



Comune di Rimini

Protocollo Direzione Generale 22/10/2025  
Class. : 010.001008  
Dipartimento Pianificazione e Gestione  
Territoriale  
Documento Principale

Via Rosaspina, n. 21/29  
Tel: 0541/704878-704927 Fax:  
0541/704810  
c.f.-p.iva 00304260409

All'ordine degli Ingegneri della Provincia di Rimini  
[ordine.rimini@ingpec.eu](mailto:ordine.rimini@ingpec.eu)

All'Ordine degli Architetti della Provincia di Rimini  
[oappc.rimini@archiworldpec.it](mailto:oappc.rimini@archiworldpec.it)

Al Collegio dei Geometri della Provincia di Rimini  
[collegio.rimini@geopec.it](mailto:collegio.rimini@geopec.it)

All'Ordine dei Geologi Regione Emilia Romagna  
[oger@pec.geologiemiariomagna.it](mailto:oger@pec.geologiemiariomagna.it)

All'Ordine dei Periti Industriali e dei Periti Industriali  
Laureati  
[ordinedirimini@pec.cnpi.it](mailto:ordinedirimini@pec.cnpi.it)

Alla Federazione Regionale dei Dottori Agronomi e dei  
Dottori Foretali dell'Emilia Romagna  
[protocollo.odaf.forli-cesena-rimini@conafpec.it](mailto:protocollo.odaf.forli-cesena-rimini@conafpec.it)

Al personale del Settore Governo del Territorio

e p.c. All'Assessore alla Mobilità, Programamzione e  
Gestione del Territorio  
Dott.ssa Valentina Ridolfi

Oggetto: **modalità di svolgimento dei controlli sui procedimenti:**

- **SCEA senza lavori (modulo regionale n. 4 punto 11.3);**
- **SCIA e CILA per interventi che presentino i requisiti indicati dall'art. 23Bis della L.R. 15/13 (modulo regionale n. 2 punto 15.5).**

*Si trasmette in allegato la DD n. 2629 del 30/09/2025 che disciplina le modalità di svolgimento dei controlli sui procedimenti SCEA senza lavori e SCIA e CILA per interventi che presentino i requisiti indicati dall'art. 23Bis della L.R. 15/13, dando atto che il controllo di merito sui procedimenti di cui in oggetto decorre dal **1 NOVEMBRE 2025**.*

IL Capo Dipartimento  
Dipartimento Pianificazione e Gestione Territoriale  
Ing Carlo Mario Piacquadio  
(documento firmato digitalmente)



**COMUNE DI RIMINI**  
**DIREZIONE GENERALE**  
Dipartimento Pianificazione e Gestione Territoriale  
Determinazione Dirigenziale n. 2629 del 30/09/2025

**OGGETTO: Modalità operative di svolgimento dei controlli sui procedimenti:**

- **SCEA senza lavori;**
- **SCIA E CILA per interventi che presentino i requisiti indicati dall'art. 23Bis della L.R. 15/13.**

**IL DIRIGENTE**

**PRESO ATTO** dell'Atto di Coordinamento Tecnico Regionale approvato dalla Giunta della Regione Emilia Romagna con Delibera n. 76 del 27/01/2014 inerente la definizione dei criteri funzionali all'individuazione dei campioni di pratiche edilizie da sottoporre a controllo di merito;

**CONSIDERATO** che per quanto riguarda i controlli relativi al rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità (oggi SCIEA) sussiste già la Determina Dirigenziale n. 1335 del 02/10/2013, come integrata dalla Disposizione di Servizio prot n. 144024 del 01/08/2014, che prevede adeguate modalità operative per lo svolgimento delle attività di controllo formale merito delle Istanze, le quali vengono mantenute operative;

**DATO ATTO** che con Determinazione Dirigenziale n. 2112 del 02/11/2015 sono state disciplinate le modalità operative di svolgimento dei controlli a campione delle pratiche di Segnalazione di inizio attività (SCIA) e degli interventi edilizi soggetti a comunicazione, attraverso il sorteggio di alcune di queste effettuate ex art 6 D.P.R. 380/01 ed art 7 L.R. 15/13;

**DATO ATTO** che la Legge 24 luglio 2024 n. 105, pubblicata in GU n. 175/2024 serie generale, (legge di conversione del Decreto Salva Casa) ha introdotto importanti semplificazioni nel quadro normativo del Settore Edilizio e che tali semplificazioni sono state recepite dalla Regione Emilia Romagna con la L.R. 05/2025;

**VISTO** l'art. 23 bis inserito nella L.R. n. 15/2013 che testualmente recita:

*"Casi particolari di attestazione dei requisiti igienico-sanitari per la destinazione residenziale:*

*1. Nelle more della definizione dei requisiti di cui all'articolo 20, comma 1 bis, del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, ai fini dell'attestazione delle condizioni di cui al comma 3, lettera b), dell'articolo 23*



**COMUNE DI RIMINI**

**DIREZIONE GENERALE**

Dipartimento Pianificazione e Gestione Territoriale  
Determinazione Dirigenziale n. 2629 del 30/09/2025

*per gli immobili e le unità immobiliari a destinazione residenziale, fermo restando il rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, il progettista abilitato, in sede di presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità, è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nelle seguenti ipotesi:*

- a) locali con un'altezza utile inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri;*
  - b) alloggio monostanza, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, per una persona, e inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati, per due persone;*
- 2. L'asseverazione di cui al comma 1 può essere resa ove sia soddisfatto 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, e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:*
- a) i locali siano situati in edifici sottoposti a interventi di recupero edilizio, di cui all'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale), e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;*
  - b) sia contestualmente presentato un progetto di 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.*
- 3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 trovano altresì applicazione:*
- a) nei casi di interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e di interventi di recupero di volumetrie esistenti attraverso demolizione e nuova costruzione, a condizione che i requisiti di cui al comma 1 siano legittimamente presenti nell'edificio originario e quest'ultimo abbia destinazione d'uso residenziale;*
  - b) per gli interventi di mutamento d'uso verso la destinazione residenziale con opere diverse da quelle previste dalla lettera a);*
  - c) per gli interventi in immobili o unità immobiliari a destinazione residenziale che comportino il mutamento di superficie accessoria in superficie utile in conformità alla disciplina urbanistica.*
- 4. Fermi restando i casi di cui ai commi 2 e 3, il progettista abilitato è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie di cui al comma 1 anche nelle seguenti ipotesi:*



**COMUNE DI RIMINI**

**DIREZIONE GENERALE**

Dipartimento Pianificazione e Gestione Territoriale  
Determinazione Dirigenziale n. 2629 del 30/09/2025

- a) *per la presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità per titoli edilizi rilasciati o assentiti prima del 28 luglio 2024, relativi ad interventi sul patrimonio edilizio esistente che prevedevano legittimamente dette caratteristiche dimensionali, in ragione delle deroghe previste dalla disciplina vigente;*
- b) *per la presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità senza la realizzazione di lavori, ai sensi dell'articolo 23, comma 2, per immobili che abbiano beneficiato di un condono edilizio senza conseguire l'agibilità per il mancato rispetto dei requisiti igienico-sanitari previgenti.”;*

**PRESO ATTO** del contenuto e delle indicazioni assunte nella tabella A allegata alla circolare regionale prot. 768361 del 05/08/2025 in merito all'articolo precitato;

**CONSIDERATO** che secondo le indicazioni impartite dalla Regione, data l'evidente rilevanza dei requisiti igienico-sanitari di cui all'art. 23-bis e considerato che gli stessi sono ammissibili solo in talune ipotesi e in presenza di specifici requisiti e condizioni, **le SCIA (e conseguenti varianti) e CILA così come le SCEA senza la realizzazione di lavori che presentino detti requisiti speciali, debbano essere necessariamente oggetto di controllo e dunque far parte del campione delle pratiche da controllare**, nel caso in cui il Comune ricorra alla scelta organizzativa di non provvedere al controllo sistematico di tutte le pratiche edilizie. La medesima esigenza di un controllo sistematico non sussiste per le SCEA presentate a valle dell'esecuzione dei medesimi interventi edilizi in quanto, la verifica a fine lavori attiene alla conformità delle opere realizzate ai titoli e alle comunicazioni che hanno abilitato i medesimi lavori (e che per questo necessitano di una particolare verifica).

Tutto quanto sopra ritenuto e premesso;

**DETERMINA**

1. di inserire nel controllo obbligatorio di merito, a far data dal mese successivo alla pubblicazione della presente determina, i seguenti procedimenti:
  - SCEA senza lavori in cui siano applicati i requisiti indicati dall'art. 23 bis L.R. 15/13;
  - SCIA – CILA per interventi che presentino i requisiti indicati dall'art. 23 bis L.R. 15/13;



**COMUNE DI RIMINI**  
**DIREZIONE GENERALE**  
Dipartimento Pianificazione e Gestione Territoriale  
Determinazione Dirigenziale n. 2629 del 30/09/2025

2. di disporre la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio del Comune di Rimini;
3. di dare atto che responsabile del procedimento è il Capo del Dipartimento Pianificazione e Gestione Territoriale Ing. Carlo Mario Piacquadio.

Il Capo Dipartimento  
Pianificazione e Gestione Territoriale  
Ing. Carlo Mario Piacquadio  
(documento firmato digitalmente)