



Comune di Modena  
SETTORE TRASFORMAZIONE URBANA E QUALITA' EDILIZIA  
Via Santi 60 – 41123 Modena

Il Dirigente Responsabile del Settore

Modena, 6/05/2009  
Prot. Generale 58485/2009  
DO/do

A tutto il personale del Settore  
Agli Ordini e Collegi professionali  
LORO SEDI

**Oggetto: Chiarimento in ordine alle varianti minori e alle sanzioni.**

Con questa nota informativa, chiarisco i casi di presentazione di un progetto di variante minore e i casi in cui si applica la sanzione, per violazione dell'art. 33.9, comma 2, RUE.

**MODALITA' DI PRESENTAZIONE:**

La DIA di variante minore è parte integrante del titolo abilitativo originario. Infatti, non deve essere presentata una comunicazione di fine lavori *ad hoc* per la DIA di variante minore, ma viene presentata solo un'UNICA COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI, relativa al titolo abilitativo originario, che deve però sempre indicare sia il protocollo del progetto principale, sia il protocollo della variante minore (art.33.9, comma 3 RUE)<sup>1</sup>.

La DIA di variante minore (art.33.9 RUE), può essere presentata anche DOPO che sono state realizzate le variazioni al progetto originario, ma sempre **PRIMA della (o al massimo contestualmente alla) comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori** del titolo abilitativo originario e comunque **ENTRO il termine di validità** del titolo abilitativo originario stesso.

In particolare, se le opere risultano già realizzate, il progettista deve chiaramente specificare, nella relazione tecnica della DIA di variante minore, che si tratta di variazioni al precedente progetto, già realizzate, o realizzate in corso d'opera.

Nella scheda tecnica descrittiva, che è allegata alla comunicazione di fine lavori, il direttore lavori deve sempre specificare che le opere realizzate sono conformi sia al titolo abilitativo principale, sia al progetto di variante minore presentato.

Gli operatori dell'Unità Sportello Unico, che ritirano le pratiche, hanno cura di verificare la correttezza dei documenti presentati. In particolare, dopo la verifica tecnica, la comunicazione di fine lavori, nel caso di contestuale presentazione di una variante minore, va consegnata all'operatore amministrativo, che verifica la completezza e la correttezza dei dati.

---

<sup>1</sup> La fonte normativa, in ambito regionale, è l'art. **19 L.R.31/2002** che chiarisce appunto che la DIA di variante minore va presentata prima che venga comunicata l'avvenuta fine dei lavori del titolo abilitativo principale.

## TERMINI DI VALIDITA':

Quanto ai termini, ricordo che il titolare del permesso di costruire, o della DIA, ai sensi dell'**art.34.0 RUE**, deve presentare la comunicazione di fine lavori, entro 60 giorni dalla data di effettiva ultimazione degli stessi.

Alla comunicazione di fine lavori si allega la SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA (sempre) e la RICHIESTA di certificato di conformità edilizia e agibilità (nei soli casi in cui detto certificato è dovuto<sup>2</sup>).

In particolare, i lavori vanno ultimati:

- **entro 3 anni dal rilascio** (art. 31.19, comma 2, RUE), se il titolo principale è un **permesso di costruire** (*anche se è stata richiesta e accordata una proroga al termine di inizio lavori*);
- **entro 3 anni dall'efficacia** (art. 31.6, comma 2, RUE), se il titolo principale è una **DIA**.

Quindi, la DIA di variante minore può essere presentata contestualmente alla comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori del titolo abilitativo originario, per opere già realizzate/realizzate in corso d'opera, ma purchè ENTRO il termine di validità del titolo principale.

Se la variante minore viene presentata **DOPO che sono scaduti i termini del titolo abilitativo principale**, e non è stata ancora presentata la comunicazione di fine lavori con la relativa dichiarazione di conformità, scatta l'applicazione della **sanzione**, prevista al punto 13 della Tabella allegata alla deliberazione del C.C. n.21 del 23/03/2009, ai sensi dell'art. 21, comma 5, della L.R. 31/2002.

Se invece è stata già presentata la comunicazione di fine lavori con la relativa dichiarazione di conformità, il progetto viene classificato come una **DIA IN SANATORIA** (art.17 L.R.23/2004).

La presente vale come disposizione di servizio dalla data odierna.

Cordiali saluti

Il Dirigente Responsabile del Settore  
Ing. Giovanni Villanti

---

<sup>2</sup> Il certificato di conformità edilizia e agibilità (**art.21 L.R.31/2002**) è richiesto e rilasciato solo nei casi di interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia.