



2009 COMUNE DI BOLOGNA
REGOLAMENTO
URBANISTICO
EDILIZIO

Complementi Disposizioni tecnico organizzative

INDICE

Premessa	1
I – ELEMENTI GENERALI: INFORMAZIONI E PARTECIPAZIONE	
I.1 Edilizia e Urbanistica	3
I.2 Servizi digitali	3
I.3 Modulistica	4
I.4 Presa visione ed estrazione di copia	4
I.5 Copia digitale degli elaborati cartografici	5
II - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI	
II.1 Formazione dei Pua di iniziativa privata	6
II.2 Formazione dei Pua di iniziativa pubblica	7
II.3 Approvazione e validità dei Pua	7
II.4 Pua - Documentazione richiesta	8
II.5 Valutazione di sostenibilità ambientale	10
II.6 Progetto di comunicazione allegato al Pua	11
II.7 Modalità di affidamento per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione	12
III -ATTIVITÀ EDILIZIA: TITOLI ABILITATIVI	
III.1 Guida agli interventi – modulistica	16
III.2 Dia - documentazione richiesta	16
III.3 Dia a stralcio	18
III.4 Permesso di costruire - documentazione richiesta	19
III.5 Autorizzazione paesaggistica	23
III.6 Accertamento di compatibilità paesaggistica	25
III.7 Valutazione preventiva	27
III.8 Richiesta di parere preventivo alla CQAP	30
III.9 Modalità di calcolo dell'altezza degli edifici in relazione all'installazione di impianti di telefonia mobile e servizi assimilati	30
IV – ATTIVITA' EDILIZIA: ESECUZIONE DELLE OPERE, CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'	
IV.1 Pareri nulla osta e assensi	31
IV.2 Deposito dei progetti di impianti e dichiarazioni di conformità	33
IV.3 Denuncia opere in cemento armato	35
IV.4 Adempimenti normativa sismica	36
IV.5 Disciplina di cantiere - cartello di cantiere	38
IV.6 Scheda tecnica descrittiva	38
IV.7 Certificato di conformità edilizia e agibilità	41
IV.8 Richiesta e attribuzione della numerazione civica esterna e interna	44
IV.9 Documento unico regolarità contributiva (DURC)	45
V - CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	
V.1 Controlli formali sulla documentazione in ingresso	47
V.2 Controlli sulla esecuzione delle opere	47
VI - DOTAZIONI TERRITORIALI, CONTRIBUTI E SANZIONI	
VI.1 Dotazioni territoriali: esenzioni	48
VI.2 Monetizzazione delle dotazioni territoriali	48
VI.3 Contributo di costruzione	49
VI.6 Costo di Costruzione (CC)	50
VI.5 Oneri di urbanizzazione	53
VI.6 Oblazioni per titolo a sanatoria	55
VI.7 Sanzioni amministrative pecuniarie	63
VI.8 Sanzioni danno ambientale	65
VI.9 Rateizzazione per sanzioni pecuniarie, danno ambientale e maggior profitto	67
VI.10 Ripristino opere abusive	68
VI.11 Proventi di competenza del settore	74
CATALOGO DEI COLORI	75
RIFERIMENTI NORMATIVI	76

Premessa

Le presenti disposizioni tecnico-organizzative, come definite dagli articoli 2 e 81 del Regolamento urbanistico ed edilizio, costituiscono complemento alla norma e ne dettagliano le procedure. In particolare, esse sviluppano le indicazioni della Parte quarta del Rue "Attuazione e procedure" e pertanto sono organizzate in maniera analoga a quella del testo normativo; accanto ad ogni disposizione è indicato il rimando all'articolo specificato.

In coerenza con il carattere di sperimentabilità della prima applicazione del Rue, le presenti disposizioni si configurano come strumento operativo e flessibile per la corretta attuazione degli adempimenti previsti dal nuovo strumento urbanistico. Infatti, il completamento della nuova strumentazione prevista dalla Lr n.20/2000 richiede l'accompagnamento - anche in termini applicativi - della nuova disciplina attraverso una fase transitoria, oggetto di costante monitoraggio. Il Consiglio Comunale, nell'approvare il Rue, ha ritenuto necessario ed opportuno che la sua applicazione sia costantemente oggetto di monitoraggio, al fine di correggerne gli esiti che si rivelino in contrasto con gli obiettivi di miglioramento della qualità diffusa, urbana e ambientale, del territorio comunale, in coerenza con i principi di partecipazione e verifica dettati dalla LR 20/00 e dal Psc; parimenti saranno oggetto di monitoraggio ed aggiornamento costanti le disposizioni tecnico-organizzative, anche istituendo allo scopo un apposito nucleo di monitoraggio, aperto ai contributi interni ed esterni all'Amministrazione, al fine di perseguire gli obiettivi di trasparenza, semplificazione e flessibilità cui le stesse disposizioni tecnico-organizzative sono chiamate a corrispondere. Sono pertanto previsti aggiornamenti periodici delle presenti disposizioni per consentire un puntuale adeguamento delle procedure in funzione di cambiamenti dei riferimenti normativi a livello sovraordinato o riassetto delle strutture per consentire una più efficace gestione degli strumenti urbanistici di recente approvazione.

I – Elementi generali: informazione e partecipazione

I.1 Edilizia e Urbanistica (Art. 75 Rue)

Lo Sportello Edilizia e Urbanistica svolge le funzioni attribuitegli dalla LR 31/2002 ed in particolare eroga servizi informativi in materia urbanistico-edilizia, acquisisce le denunce d'inizio attività (DIA) e le domande di titoli abilitativi e di altre istanze, con relativa gestione dei rapporti con gli utenti. Cura inoltre l'accesso agli atti e gestisce gli archivi cartacei ed informatizzati.

Informazioni e servizi vengono erogati in un'ottica di multicanalità favorendo i canali alternativi a quello fisico, privilegiando l'accesso tramite web. Viene favorito l'invio di richieste ed istanze anche attraverso i canali della posta elettronica e del fax: in tal caso ogni richiesta, istanza, segnalazione va accompagnata da copia fotostatica o scansione di un documento di identità.

Le modalità di accesso ai servizi comprendono:

- Sportelli amministrativi per la protocollazione di istanze, per il deposito di DIA non onerose, schede tecniche descrittive, dichiarazioni di inizio/fine lavori, dichiarazioni di conformità degli impianti, ricerca precedenti edilizi ed informazioni di carattere generale sull'iter dei procedimenti, richieste di copia/visione delle pratiche edilizie, ecc. il servizio è attivo dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 13.00 (l'erogatore dei numeri di chiamata viene disattivato alle 12.30) e il giovedì anche dalle 16.00 alle 17.30.
- Sportelli tecnici per l'erogazione di informazioni specialistiche in merito agli interventi, accettazione richieste di Permessi di costruire, deposito Dia onerose e agibilità. La modalità di accesso a tale servizio avviene attraverso prenotazione con il sistema Agenda Web che consente la prenotazione via internet ai professionisti abilitati.
- Il canale telefonico è attivo dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 12.30.

I.2 Servizi digitali (Art. 75 Rue)

L'accesso ai servizi informativi ed interattivi è garantito attraverso il Sito del Settore Territorio e Urbanistica <http://www.comune.bologna.it/urbanisticaedilizia>

Il sito è mantenuto in costante aggiornamento al fine di consentire a cittadini e professionisti un accesso semplice e immediato. Attraverso il sito è possibile:

- L'accesso alle informazioni circa le rilevanti novità in ambito edilizio e urbanistico: strumenti urbanistici, procedure, innovazioni normative, progetti ed eventi promossi dall'Amministrazione, notizie di servizio, variazioni di orari, ecc.
- La consultazione di guide agli interventi edilizi (Tabella interventi), "come fare per", FAQ domande frequenti, ecc.
- La consultazione e lo scarico di tutta la modulistica aggiornata concernente la materia edilizio-urbanistica e toponomastica. La modulistica è accessibile sia singolarmente che in modo organizzato in "carpete" virtuali per titolo edilizio.
- La ricerca delle pratiche edilizie presenti nell'archivio edilizia con possibilità di ricerca storica e di recupero dei precedenti edilizi degli immobili.
- L'accesso ai servizi digitali del SIT – Sistema informativo territoriale – ovvero consultazione e scarico della cartografia di base e delle cartografie di piano, ortofotopiani e livelli tematici attinenti le trasformazioni territoriali.
- L'accesso al sistema Agenda Web che consente la prenotazione di appuntamenti con i tecnici del settore.
- Il servizio "Scrivici" dove poter porre quesiti ai tecnici del settore.
- L'accesso all'applicazione "Scrivania del Professionista" che a tendere diventerà il canale privilegiato per la presentazione di pratiche. È in corso la sperimentazione dell'applicazione e l'integrazione con le piattaforme comunali per il pagamento e per l'apposizione della firma digitale in modo da consentire che l'intero processo di presentazione della pratica possa avvenire via web, senza quindi la necessità di doversi recare fisicamente allo Sportello. È prevista una prima fase di adesione al sistema su base volontaria al fine di consolidare l'applicazione per diventare, a regime, canale unico per la presentazione delle pratiche edilizie.

In caso di errori materiali o mancato aggiornamento dei contenuti del sito non possono essere disattese le prescrizioni contenute nel Rue approvato e nelle presenti Disposizioni in relazione alle diverse procedure.

I servizi cartografici del SIT sono in continuo aggiornamento per fornire un quadro conoscitivo che funge da base di riferimento per i progettisti.

Le informazioni reperite tramite gli strumenti web hanno carattere informativo e di ausilio all'inquadramento del contesto territoriale, pertanto in caso di eventuali mancanze o errori materiali il progettista e' comunque tenuto ad eseguire rilievi di dettaglio cosi' come indicato nella documentazione da allegare ai titoli abilitativi edilizi.

Lo strumento urbanistico conformativo e le relative tavole sono messi a disposizione in formato PDF sul sito di Settore e ciò costituisce deposito sensi della LR 20/2000.

I.3 Modulistica (Art. 75 Rue)

Tutte le dichiarazioni e le richieste relative a pratiche devono essere redatte sull'apposita modulistica comunale di cui alle presenti Disposizioni tecnico-organizzative.

Non possono essere richieste e/o depositate pratiche su modulistica difforme, in particolare per quanto attiene la Dichiarazione di conformità urbanistico edilizia.

La modulistica costantemente aggiornata e' reperibile gratuitamente e in via prioritaria sul sito di Settore e presso lo Sportello Edilizia e Urbanistica - Ufficio Rilascio atti, negli orari di ricevimento degli sportelli, corrispondendo gli importi indicati nella Tabella Diritti di segreteria e Tariffe.

I.4 Presa visione ed estrazione di copia (Art. 76 Rue)

E' possibile ottenere la *copia* di un atto, di un elaborato grafico o di una pratica relativi a materie edilizie, depositati presso gli archivi comunali formalizzando la richiesta a Sportello o inoltrando la richiesta a mezzo posta elettronica o fax, allegando copia fotostatica o scansione di un documento di identità e utilizzando il modulo di richiesta pubblicato sul Sito di Settore.

Per poter procedere è necessario conoscere il numero di protocollo dell'atto di cui si chiede copia. Si consiglia pertanto la preventiva consultazione dell'apposito sistema di ricerca delle pratiche presente sul Sito.

Per ottenere copia è necessario inoltre il pagamento dell'importo dovuto a titolo di diritti di segreteria (come specificato nella tabella "Diritti di segreteria e tariffe").

I costi di riproduzione del materiale di interesse sono a parte e da pagare presso la copisteria.

I tempi di evasione della richiesta sono di 15 giorni lavorativi, fatta salva la richiesta di copia di esposti per la quale si applica l'accesso formale agli atti ai sensi della Legge 241/90 e del D.P.R. 184/2006 e pertanto i tempi di evasione sono quelli disciplinati dalle suddette norme.

E' possibile chiedere la *visione* di un atto depositato presso gli archivi comunali formalizzando la richiesta a Sportello o inoltrando la richiesta a mezzo posta elettronica o via fax, allegando copia fotostatica o scansione di un documento di identità e utilizzando il modulo di richiesta pubblicato sul Sito di Settore.

Per poter procedere è necessario conoscere il numero di protocollo dell'atto di cui si chiede visione. Si consiglia pertanto la preventiva consultazione dell'apposito sistema di ricerca delle pratiche presente sul Sito.

Per prendere visione è necessario inoltre il pagamento dell'importo dovuto a titolo di diritti di segreteria come indicato nella Tabella Diritti di segreteria e tariffe.

Lo Sportello provvederà, in base alla disponibilità, a fissare un appuntamento per la visione delle pratiche richieste consegnando al richiedente una stampa di promemoria o inviando conferma via e-mail o comunicando telefonicamente data e ora dell'appuntamento.

I.5 Copia digitale degli elaborati cartografici (Art. 75 Rue)

Al fine di mantenere in costante aggiornamento il patrimonio conoscitivo del Sistema Informativo Territoriale e dell'Anagrafe degli oggetti edilizi, per interventi di trasformazione che modifichino l'assetto del territorio (nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni parziali o totali) si richiede copia digitale degli elaborati cartografici. Tale copia deve essere fornita contestualmente alle copie cartacee e contenere inquadramento nella CTC (come definita nell'articolo 82 del Rue), piante, rilievi e sezioni in formato DXF, possibilmente strutturati su layer distinti per i diversi oggetti rappresentati.

Tale adempimento, in una prima fase sperimentale, ha carattere facoltativo con l'obiettivo, in coerenza con l'entrata a regime della Scrivania del Professionista, di renderlo obbligatorio per le pratiche presentate relative ai suddetti interventi.

II - Piani Urbanistici Attuativi

II.1 Formazione dei Pua di iniziativa privata (Art. 87 Rue)

1. Domanda.

- a) Condizione preliminare per l'approvazione di un Pua è che gli interventi in esso previsti siano compresi nel Poc vigente fra quelli da attuare o di cui avviare l'attuazione.
- b) Verificata tale condizione, l'avente o gli aventi titolo inoltrano al Sindaco apposita domanda di approvazione della proposta di Pua, contenente: generalità, residenza, domicilio, codice fiscale del richiedente o dei richiedenti, autodichiarazione del titolo ad intervenire, attestazione ricevuta del versamento dei diritti di segreteria, generalità del tecnico abilitato incaricato alla redazione del Piano.
- c) A seguito della presentazione della domanda, al richiedente è comunicato il nominativo del Responsabile del procedimento, di cui agli art. 4 e 5 della legge 7/8/1990 n. 241.

2. Valutazione.

- a) Il Responsabile del procedimento verifica:
 - che la documentazione presentata sia completa di tutti gli elementi necessari e doc. tecnica;
 - che gli elaborati tecnici siano regolarmente sottoscritti da un tecnico abilitato e dal committente;
 - che la proposta di Pua sia conforme al Rue e al Poc vigente ovvero comporti varianti a quest'ultimo, comunque nei limiti del rispetto del Psc;
 - che siano stati allegati i pareri e le autorizzazioni preventive di cui al punto 3 documentazione richiesta
- b) Gli Uffici comunali valutano inoltre:
 - che le proposte progettuali relative alle infrastrutture e alle attrezzature siano soddisfacenti in termini di efficienza, di efficacia, di sicurezza e di buona manutenibilità, e si integrino con il sistema di infrastrutture e attrezzature in cui si inseriscono;
 - che le proposte progettuali relative alle infrastrutture e alle attrezzature siano state stimate in maniera corretta dal punto di vista dei costi;
 - che le proposte progettuali relative alle aree da cedere al Comune quali dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi siano soddisfacenti in termini di dimensione, localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, e di buona manutenibilità;
 - che le proposte progettuali relative ai tipi edilizi e alle destinazioni d'uso siano soddisfacenti in termini di impatto ed inserimento nel contesto come da POC e Rue.
- c) La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio esprime il proprio parere nel limite delle proprie competenze definite all'art. 79 del presente Rue.
- d) Il Responsabile del procedimento:
 - svolge personalmente le verifiche di cui alla lettera a) del presente paragrafo;
 - provvede a richiedere al proponente i pareri preventivi e le autorizzazioni e i nulla-osta necessarie da parte di altri Enti nel caso non siano state già prodotte ;
 - svolge, con il concorso dei diversi uffici del Comune, anche eventualmente convocando una conferenza di servizi, le valutazioni di cui alla lettera b) del presente paragrafo.

3. Termini.

- a) Entro il termine di giorni 30 giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento svolge le verifiche di cui alla lettera a) del paragrafo 2. In caso di carenza o irregolarità dei documenti previsti provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. I termini di cui ai paragrafi successivi decorrono dalla data di consegna dell'integrazione documentale ovvero della regolarizzazione della domanda.
- b) La domanda che non contenga la documentazione prescritta è inammissibile. Decorsi inutilmente 90 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al paragrafo precedente, la pratica verrà respinta d'ufficio.
- c) Entro il termine di 90 giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, ovvero dal ricevimento dei pareri preventivi ed autorizzazioni necessarie che non fossero state allegate, il responsabile del procedimento, effettuate le valutazioni di cui al paragrafo 2, lettera b), provvede:

- a concludere la procedura con la modalità prevista, ovvero con verbale se convocata la conferenza dei servizi.
 - a depositare il piano presso la Segreteria del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge;
 - oppure a redigere apposito verbale dei rilievi di merito sollevati rispettivamente dagli uffici comunali e dagli altri Enti competenti, a valere come comunicazione di non procedibilità del Piano.
- d) In caso di restituzione ai proponenti, la procedura di cui al paragrafo 1 lettera c) e paragrafo 3 lettera b) viene reiterata per la presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

II.2 Formazione dei Pua di iniziativa pubblica

1. *Domanda.* Fatta salva la condizione del paragrafo 1 lettera a) del precedente articolo, per i Pua di iniziativa pubblica, tiene luogo della domanda la delibera della Giunta Comunale con cui si avvia il procedimento di approvazione.

2. *Valutazione.* La proposta di Pua, prima dell'adozione da parte del Consiglio comunale, viene sottoposta alle valutazioni di cui al paragrafo 2 lettera b) da parte degli Uffici comunali competenti.

3. *Termini.* Acquisiti i pareri e le autorizzazioni prescritte ed effettuate le eventuali rielaborazioni conseguenti, la proposta di Pua è adottata dal Consiglio comunale. Il piano adottato è quindi depositato presso la Segreteria del Comune ai fini della pubblicazione a termini di legge.

II.3 Approvazione e validità dei Pua

I tempi dell'approvazione e quindi della pubblicazione sono condizionati dalla verifica di assoggettabilità quando necessaria

1. Pubblicazione.

a) I Pua di iniziativa pubblica adottati e le proposte di Pua di iniziativa privata sono depositati presso lo Sportello, di cui all'art. 75, comma 3 del Rue, per la durata di 60 giorni consecutivi. Il deposito è reso noto al pubblico mediante pubblicazione di avviso sul sito web del Comune. Per i Pua di iniziativa pubblica il deposito è altresì reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'Albo pretorio del Comune e pubblicato sulla stampa locale.

b) Chiunque può prendere visione del Piano in tutti i suoi elementi e presentare osservazioni entro il termine di deposito.

c) I proprietari di immobili interessati dal Pua possono presentare opposizione entro il termine perentorio deposito.

d) I Pua che comportino varianti al Poc sono inviati, contemporaneamente al deposito, alla Provincia ai sensi dell'art. 35 della Lr 20/2000.

2. *Approvazione.* Decorso il termine di cui al paragrafo 1, lettera b) e fatti salvi i termini di cui all'art. 35 della Lr 20/2000 per i casi di cui al paragrafo 1, lettera d), il Consiglio comunale decide sulle osservazioni e opposizioni pervenute ed approva il Pua, di iniziativa pubblica o privata che sia, apportando, ove occorra, le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni o opposizioni. Sono fatte salve le diverse norme procedurali di approvazione stabilite da leggi nazionali o regionali con riguardo a specifici tipi di Pua.

3. Validità.

a) Nella medesima delibera di approvazione è indicato il termine per l'attuazione del Pua, che dovrà essere pari o inferiore a 10 anni. Per i Pua di iniziativa pubblica potranno essere indicati altresì i termini entro i quali devono essere iniziate ed ultimate le espropriazioni.

Per i Pua per i quali, al momento dell'approvazione non sia stato indicato un termine di validità, si intende che il termine è pari a 10 anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione.

Scaduto il termine di validità, il Pua e la relativa convenzione decadono; per le parti non attuate può essere successivamente approvato un nuovo Pua conforme alle norme al momento vigenti.

b) Per i Pua di iniziativa privata l'avvio dell'attuazione è subordinata alla stipula della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano ed alla successiva trascrizione a cura e spese del soggetto attuatore.

II.4 Pua - Documentazione richiesta (art. 88 Rue)

1. *Elementi costitutivi.* I Piani urbanistici attuativi devono contenere, oltre al titolo in base al quale si richiede di effettuare gli interventi, i seguenti elementi:

- a) Relazione generale di progetto, comprensiva di:
- descrizione del progetto nei suoi indirizzi generali;
 - verifica della conformità del progetto alle disposizioni della pianificazione territoriale e urbanistica vigente (descritta anche mediante tabelle di dati opportunamente organizzate);
 - descrizione delle modalità dettagliate di attuazione del piano (corredata di cronoprogramma delle opere e indicazioni generali sulla organizzazione dei cantieri);
 - previsione di massima delle risorse necessarie per la realizzazione delle opere di infrastrutturazione e delle attrezzature collettive previste;
 - tabella dei dati di progetto contenente: superficie territoriale, superficie fondiaria e superficie complessiva edificabile massima suddivisa per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste, superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento, quantificazione e destinazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico; numero degli abitanti o degli addetti insediabili; numero delle unità immobiliari residenziali e/o produttive.
 - dimostrazione che il progetto garantisce le prestazioni specifiche obbligatorie dei requisiti singoli delle schede per le aggregazioni degli edifici – articolo 55 del Rue –
 - DPCM 12 dicembre 2005 – compatibilità paesaggistica
- b) Quadro conoscitivo, di descrizione dello stato di fatto e di diritto delle aree, comprensivo di:
- inquadramento dell'area nel contesto urbano (planimetria aereofotogrammetrica scala 1:2.000 su base CTC e fotografia aerea, di cui all'articolo 82 del Rue);
 - documentazione fotografica, con indicazione dei relativi punti di vista su cartografia d'insieme;
 - rappresentazione dello stato di fatto planimetrico e altimetrico dell'area, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
 - rappresentazione planimetrica (scala 1:500) dello stato di fatto contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con la indicazione di tutti gli esemplari arborei e alberature e del relativo diametro rilevato ad 1,30 mt. dal colletto come previsto nel Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato (con eventuali approfondimenti descrittivi per quanto riguarda esemplari da abbattere); rilievo di costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti; rilievo delle infrastrutture tecnologiche esistenti, anche interrato o aeree, e relative servitù; rilievo della viabilità e informazioni sulla toponomastica;
 - estratti catastali con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
 - inquadramento nella pianificazione territoriale e urbanistica vigente, generale e attuativa, comprensivo degli elementi di vincolo e tutela desumibili dalla Carta unica del territorio e di altri eventuali vincoli in essere.
- c) Rappresentazione del progetto, comprensiva di:
- elaborato planimetrico o planivolumetrico di sintesi, in scala 1:2.000, che illustri le relazioni del progetto con il contesto urbano circostante su base CTC;
 - rappresentazioni prospettiche tridimensionali con simulazione dell'inserimento del progetto nel contesto;
 - elaborati planimetrici di progetto, in scala 1:500, del piano terra e dei piani significativi degli edifici previsti, indicanti: la suddivisione delle aree individuate come pubbliche (aree per infrastrutture e attrezzature: reti stradali veicolari, pedonali e ciclabili, spazi di verde attrezzato pubblico, parcheggi pubblici...) e come private (lotti con indicazione delle tipologie edilizie e degli usi previsti, posizionamento indicativo degli accessi carrai ai lotti e dei principali spazi di parcheggio privati, verde condominiale e privato...); le quote altimetriche espresse in riferimento al caposaldo fisso permanente individuato nella rappresentazione dello stato di fatto;
 - sezioni e profili in scala 1:500 con indicazione delle altezze massime degli edifici;
 - eventuali schemi tipologici di riferimento, in scala 1:200.
- Le scale di rappresentazione sopra riportate sono indicative e possono essere variate in relazione alla dimensione degli interventi proposti.
- d) Progetti definitivi (o preliminari, quando la complessità delle opere, o la necessità di acquisire pareri o nulla osta da parte di altri enti, lo renda necessario) delle dotazioni territoriali, comprensivi di:

- relazione tecnica descrittiva;
 - computo metrico estimativo;
 - dettaglio schematico degli impianti e delle modalità di allacciamento alle reti pubbliche, con definizione delle eventuali infrastrutture indotte di carattere generale, relativamente alle seguenti infrastrutture:
 - strade, parcheggi e percorsi ciclo - pedonali, e relativa segnaletica orizzontale e verticale;
 - aree a verde pubblico attrezzate, con progetto di vegetazione, percorsi e abaco degli arredi;
 - rete e impianti di illuminazione pubblica;
 - rete e impianti di approvvigionamento idrico, comprese le vasche di prima pioggia;
 - rete e impianti fognari comprese vasche di laminazione e di depurazione delle acque;
 - rete e impianti di smaltimento dei rifiuti solidi;
 - rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica;
 - rete e impianti di distribuzione del gas;
 - rete e impianti di teleriscaldamento o altre fonti di energia;
 - rete e impianti per le telecomunicazioni;
 - progetti di massima di eventuali attrezzature collettive.
- e) Norme di attuazione, urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano, contenenti in particolare:
- definizione di quali elementi del Pua siano vincolanti per i successivi interventi edilizi e quali elementi possano eventualmente essere variati;
 - definizione dell'entità ammissibile di tali variazioni.
- f) Schema di convenzione
- g) Studio della sostenibilità ambientale e territoriale, comprensivo di:
- studio di compatibilità acustica a firma di tecnico competente in acustica ambientale ai sensi della L. 447/95 e redatto secondo i criteri di cui alla d.G.R. 673/2004.
 - relazione geologica e analisi geotecnica del terreno;
 - restituzione di tutti gli elementi necessari per valutare la rispondenza ai requisiti di sostenibilità ambientale e territoriale espressi dalla pianificazione vigente ed, in particolare, dalla ValSAT del Poc per i singoli Ambiti.

Lo studio della sostenibilità ambientale e territoriale deve corrispondere alle indicazioni del punto successivo "Valutazione di sostenibilità ambientale".

Il Poc può prevedere la richiesta di elaborazioni ulteriori in relazione alle tipologie di intervento e al loro impatto sul territorio.

2. *Schema di convenzione.* Lo schema di convenzione di cui al paragrafo 1 lettera f) deve contenere:

- i dati dell'intervento, così come riportati nella relazione e nelle tavole illustrative del progetto, e riassunti nella tabella delle quantità allegata alla relazione, di cui al paragrafo 1 lettera a);
- gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare;
- i termini di inizio e di ultimazione delle opere e degli edifici nonché delle opere di infrastrutturazione, in relazione alle caratteristiche dell'intervento;
- le modalità ed i tempi della cessione gratuita delle aree necessarie per le infrastrutture e le attrezzature;
- l'impegno a versare al Comune il corrispettivo delle opere di infrastrutturazione e delle attrezzature da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e a spese del concessionario, il loro elenco e le relative garanzie finanziarie, le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;
- le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione nonché per inosservanza della disciplina degli usi fissata nel piano;
- nei casi previsti dalla legge, i criteri per la determinazione dei prezzi di cessione e/o dei canoni di locazione degli immobili;
- gli eventuali ulteriori elementi che, a giudizio della Amministrazione comunale, siano necessari per una corretta attuazione degli interventi previsti.

3. *Pareri e autorizzazioni.* Alla proposta di Pua devono inoltre essere allegati a cura dei richiedenti i seguenti pareri o autorizzazioni:

- dichiarazione del dirigente comunale competente attestante che il piano in questione ricade o meno: all'interno di zone dichiarate beni paesaggistici e ambientali ai sensi del D.Lgs. 42/2004; all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale; all'interno di Ambiti storici o in

area d'interesse ambientale; in area soggetta a consolidamento dell'abitato; in area dichiarata sismica.

- autorizzazione della Provincia o dell'Anas, nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali, o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;
- autorizzazione del Comando Militare Territoriale competente alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù;
- approvazione dei progetti preliminari di cui al paragrafo 1 lettera d) da parte delle aziende fornitrici dei servizi.
- pareri preventivi dell'Azienda Usl e dell'Arpa, sotto il profilo sanitario e igienico-ambientale, ai sensi dell'art. 19 della Lr 4/5/1982 n. 19 e s.m.i e Lr n. 44/95 e s.m.i.;
- altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.

4. *Copie*. Tutti gli elaborati tecnici di cui ai paragrafi 1 e 2 devono essere presentati in duplice copia firmate, ovvero delle copie necessarie all'acquisizione delle valutazioni degli uffici comunali e per il deposito, l'adozione e l'approvazione, oltre che dal proponente o proponenti, da un tecnico abilitato, e da una copia in formato digitale secondo quanto indicato nelle presenti Disposizioni. Per i Piani attuativi di iniziativa pubblica firma quale proponente il Sindaco.

II.5 Valutazione di sostenibilità ambientale (art. 89 Rue)

1. *Verifica di assoggettabilità (VAVAS) A VAS dei PUA – Contenuti del Pua per la stesura del rapporto preliminare da parte del Comune*. Gli elaborati progettuali del piano urbanistico attuativo dovranno contenere le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente del piano stesso, con riferimento ai criteri dell'allegato I del D.Lgs 4/2008. Nello specifico:

a) Caratteristiche del piano, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quando riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile
- problemi ambientale pertinenti al piano
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

b) Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti
- Carattere cumulativo degli impatti
- Natura transfrontaliera degli impatti
- Rischi per la salute umana o per l'ambiente (per es. in caso di incidenti)
- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata)
- Valore vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo
- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2. *VAS – Contenuti del Rapporto Ambientale*. In caso di Verifica di assoggettabilità positiva, o di piano sottoposto per regola generale alla procedura di VAS (art. 4 D.Lgs. 4/2008), il proponente deve entrare in consultazione, insieme all'autorità procedente (Comune), con l'autorità competente (Provincia) e gli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale di VAS. In particolare:

- la consultazione, che si deve concludere entro novanta giorni, si svolge mediante conferenza dei servizi, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/1990, con finalità esclusivamente istruttoria.
- la conferenza dei servizi può essere convocata dall'autorità procedente (Comune), con la partecipazione dell'autorità competente (Provincia), del proponente e dei soggetti competenti in materia ambientale.
- L'allegato VI del D.Lgs 4/2008 riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale, tenendo conto dei contenuti e del livello di dettaglio del piano
- La proposta di piano è trasmessa, anche secondo modalità concordate, dall'autorità proponente all'autorità competente. Tale trasmissione comprende il rapporto ambientale e una sintesi non tecnica dello stesso

3. *Valutazione di Incidenza.* Ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale 1191/2007 I soggetti proponenti piani ricadenti all'interno o in prossimità dei siti Natura 2000 (aree Siti di Importanza Comunitaria SIC e/o Zone di Protezione Speciale ZPS), devono sottoporli alla procedura di Valutazione d'incidenza, previa elaborazione di uno specifico "Studio d'incidenza". In particolare:

- Nel caso di piani che, seppure ubicati all'esterno dei siti Natura 2000, possono comportare incidenze negative significative sugli habitat o sulle specie animali e vegetali d'interesse comunitario presenti nei siti stessi, sono le autorità competenti alla loro approvazione che valutano l'opportunità o meno di sottoporli a Valutazione di incidenza, in funzione delle possibili incidenze negative significative che gli stessi determinerebbero nei siti Natura 2000 limitrofi alle aree oggetto di intervento.
- La Valutazione di incidenza viene effettuata sulla base dello Studio d'incidenza predisposto dal soggetto proponente. Lo Schema n. 1 della DGR 1191/2007 costituisce il modello di riferimento a livello regionale per l'elaborazione dello studio d'incidenza e tiene conto di quanto previsto nell'allegato G del DPR n. 357/97. Qualora lo studio d'incidenza non sia già contenuto nel piano originario, l'autorità competente alla valutazione d'incidenza è tenuta a richiedere al soggetto proponente la trasmissione di tale specifico studio.
- Ai sensi, di quanto prescritto dagli artt. 6 e 7 della L.R. n. 7/04, contenente "Disposizioni in materia ambientale", l'autorità competente alla valutazione d'incidenza di un piano attuativo nei confronti di un sito della Rete Natura 2000, è il Comune.
- La valutazione d'incidenza è effettuata nell'ambito della Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) o della VAS (o verifica di assoggettabilità), e dovrà tenere conto anche delle eventuali modifiche apportate durante la fase d'osservazioni e controdeduzioni del piano stesso. La Provincia esprime le proprie valutazioni in merito all'incidenza del piano sul sito Natura 2000 nell'ambito della procedura di VAS o verifica di assoggettabilità.
- Non essendo previsto l'istituto del silenzio-assenso nella valutazione d'incidenza, qualora le autorità competenti non riuscissero a rispettare i termini indicati per la conclusione della procedura, il soggetto proponente è tenuto ad attendere il pronunciamento formale finale.

II.6 Progetto di comunicazione allegato al Pua (art. 77 Rue)

Posto che l'obiettivo espresso dal Regolamento è quello di fornire adeguata informazione ai cittadini in merito ai progetti di trasformazione in tutte le diverse fasi, dall'avvio del percorso di elaborazione ai suoi esiti finali, il piano di comunicazione deve esplicitare:

- analisi del contesto nel quale si inserisce l'azione di comunicazione;
- modalità scelte per comunicare i contenuti dello strumento tecnico direttamente sul luogo interessato dal progetto, con l'obiettivo di informare le persone residenti e gli utilizzatori;
- modalità scelte per comunicare le principali opzioni del progetto alla scala cittadina e metropolitana, eventualmente integrandosi con gli strumenti di comunicazione istituzionale esistenti (sito territorio, SIT, rete civica, urban center, urp, sportelli del cittadino, ecc)
- strumenti di sintesi e traduzione del linguaggio tecnico per favorire la comprensione da parte di un pubblico allargato (ovvero di coloro che non sono tecnici o addetti ai lavori) attraverso, ad esempio, immagini 3d, plastici, video, etc.
- il budget complessivo dedicato e l'impegno a realizzare il piano stesso

Il piano si costituisce dunque di un documento di testo, di eventuali immagini esemplificative, di un preventivo dei costi dettagliato per voci.

II.7 Modalità di affidamento per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione

(artt. 32, comma 1, lett. g), e 122, comma 8, del d.lgs. n.163/06 – Codice dei contratti pubblici - Attuazione dell'Atto di indirizzo della Giunta Comunale del 14.10.2008 - PG. 246791/2008)

Procedure in capo ai soggetti attuatori

Secondo quanto ammesso dall'art. 32, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 163/06 e ss.mm., l'Amministrazione ritiene opportuno dare mandato ai soggetti attuatori del Piano Urbanistico Attuativo, ovvero agli avente diritto a richiedere il permesso di costruire, di espletare le procedure di aggiudicazione delle opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria, nel rispetto delle norme contenute nel medesimo D.Lgs. 163/06.

L'osservanza, da parte dei soggetti privati, delle norme contenute nel D.Lgs. 163/06 e ss.mm., attiene alle procedure di aggiudicazione sia delle opere di urbanizzazione che delle attività di progettazione delle medesime.

La documentazione tecnica necessaria per procedere a qualunque tipologia di gara è composta da: Capitolato Speciale d'Appalto, Elenco prezzi, Computo metrico, Disegni. Nell'ambito di tali elaborati devono essere fornite e dettagliate tutte le informazioni tecniche relative ai lavori da realizzare, secondo quanto previsto dall'art. 93 comma 2 del D.Lgs. 163/06.

Per quanto attiene alle opere di rilevanza comunitaria, i soggetti privati aggiudicano i lavori a seguito di procedure ad evidenza pubblica (aperte o ristrette).

Per quanto attiene alle opere di importo inferiore alla soglia comunitaria, i soggetti privati aggiudicano i lavori a seguito di procedure negoziate, con invito rivolto ad almeno cinque operatori economici qualificati.

L'importo delle opere di urbanizzazione, al fine di individuare la disciplina applicabile, è costituito dalla somma degli importi delle opere di urbanizzazione primaria e delle opere di urbanizzazione secondaria.

L'affidamento può avvenire anche separatamente per le opere di urbanizzazione primaria e quelle di urbanizzazione secondaria e con appalti separati per lotti, a condizione che questa suddivisione non sottragga le opere all'applicazione della gara di evidenza pubblica a cura del privato.

Qualunque sia la procedura utilizzata, la progettazione (a qualsiasi livello) deve essere coerente con le previsioni della convenzione urbanistica e con gli obblighi da questa previsti in materia di opere.

Prima dell'indizione della gara, deve essere disponibile il progetto al livello necessario in relazione alle modalità della gara (preliminare, definitivo oppure esecutivo); prima dell'inizio lavori, al fine del rilascio del preventivo titolo abilitativo, deve essere in ogni caso disponibile il progetto esecutivo, ferma restando la validazione dello stesso ai sensi dell'art. 112 del Codice.

A conclusione delle operazioni di gara, i soggetti privati redigeranno apposito verbale che verrà inviato all'Amministrazione Comunale, unitamente a dichiarazione sostitutiva che attesti l'esecuzione delle procedure richieste dalla vigente normativa sui contratti. A seguito delle verifiche dei requisiti di natura tecnica, economica e di ordine generale dichiarati in sede di gara, accertata quindi l'esistenza dei presupposti per la stipulazione del contratto, dovrà altresì essere comunicato all'Amministrazione Comunale l'avvenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva.

L'Amministrazione Comunale, nella persona del Responsabile di Procedimento per le Opere di urbanizzazione, potrà, in qualsiasi fase della procedura di aggiudicazione, richiedere informazioni o acquisire documentazione, al fine di accertare il corretto svolgimento della stessa.

Gli adempimenti di cui ai punti 1., 2., 4 e 5. costituiscono il presupposto per il rilascio del permesso di costruire.

Affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

1. Opere di urbanizzazione primaria di importo che, sommato all'importo delle opere di urbanizzazione secondaria, è inferiore a 5.150.000 euro)

I soggetti attuatori affidano le opere di urbanizzazione sotto soglia mediante procedura negoziata, ai sensi del combinato disposto degli articoli 57, comma 6, e 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006, con le seguenti precisazioni:

- nella procedura negoziata sono consultati non meno di 5 (cinque) operatori economici, adeguatamente qualificati ai sensi dell'articolo 40 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e del relativo regolamento di attuazione;
- gli operatori economici invitati sono selezionati sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico finanziaria e tecnico organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione;
- gli operatori economici selezionati vengono contemporaneamente invitati a presentare le

- offerte oggetto del negoziato, con lettera contenente gli elementi essenziali del lavoro da eseguire;
- il termine per la ricezione delle offerte non può mai essere inferiore a 10 (dieci) giorni in caso di affidamento della sola esecuzione; restano fermi i maggiori termini nei casi di cui all'articolo 122, comma 6, lettera e);
- i proponenti scelgono l'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- a base di gara sono posti i pertinenti atti progettuali.

2. Opere di urbanizzazione primaria di importo che, sommato all'importo delle opere di urbanizzazione secondaria, è pari o superiore a 5.150.000 euro)

I soggetti attuatori affidano le opere di urbanizzazione primaria pari o sopra soglia mediante procedura di evidenza pubblica scelta tra quelle di cui all'articolo 55 del decreto legislativo n. 163 del 2006, ai sensi dell'articolo 32, comma 1, lettera g), del citato decreto legislativo, con le seguenti precisazioni:

- i proponenti devono redigere e pubblicare apposito bando di gara, osservando le modalità di cui agli articoli 66 e 67 e i termini di cui agli articoli 70, 71 e 72 del decreto legislativo n. 163 del 2006; nel procedimento di gara devono comunque osservare la disciplina stabilita per gli appalti delle pubbliche amministrazioni;
- essi possono utilizzare liberamente una delle tipologie contrattuali di cui all'articolo 53, comma 2, lettere a), b) o c), del decreto legislativo n. 163 del 2006;
- essi possono altresì ricorrere ad un contratto d'appalto con corrispettivo parzialmente o totalmente costituito da cessione di beni o diritti reali, ivi comprese cose future ai sensi dell'articolo 1472 del codice civile, in applicazione analogica dell'articolo 53, commi 6, 7, 8 e 9, del decreto legislativo n. 163 del 2006;
- il Comune, tramite i suoi funzionari tecnici competenti per materia, può vigilare sulla correttezza delle procedure di cui al presente comma;
- l'aggiudicazione è effettuata a favore dell'operatore economico che ha offerto le condizioni più vantaggiose, secondo il criterio del prezzo più basso o dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- a base di gara sono posti i pertinenti atti progettuali.

(in ogni caso, sia per la opzione 1 che per la opzione 2)

Il contenuto del contratto d'appalto e del capitolato speciale d'appalto sono liberamente determinati dai proponenti, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico civilistico, compatibilmente con quanto disposto dagli articoli 3 e 4 della presente convenzione.

Le generalità degli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicate al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione o di presentazione della denuncia di inizio attività.

La direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per i servizi tecnici di cui al presente comma è direttamente a carico dei proponenti.

Pubblicizzazione delle procedure e criteri di aggiudicazione

Nelle procedure aperte e ristrette il titolare del permesso di costruire rende nota l'attivazione della procedura di aggiudicazione con un bando di gara. Nel rispetto dell'evidenza pubblica, il bando deve essere pubblicizzato come segue (art. 66 del D.Lgs. 163/06 e ss.mm.):

- sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea;
- sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- su quattro quotidiani, di cui due a diffusione nazionale e due a diffusione locale.

Il bando di gara, oltre ad indicare le categorie e classifiche SOA richieste in relazione alle opere da appaltare, deve contenere gli elementi essenziali previsti dall'Allegato IX A del D.Lgs. 163/06 e ss.mm. e precisamente:

- Nome, indirizzo, numero di telefono e di fax, nonché indirizzo elettronico dell'amministrazione aggiudicatrice.
- Procedura di aggiudicazione prescelta.
- Forma dell'appalto.

- Luogo di esecuzione/realizzazione dei lavori, natura ed entità dei lavori da effettuare e caratteristiche generali dell'opera. Se l'opera o l'appalto sono suddivisi in lotti, ordine di grandezza dei diversi lotti; numero(i) di riferimento alla nomenclatura;
- Riferimenti alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative in questione,
- Se l'appalto è suddiviso in lotti, indicazione della possibilità per gli operatori economici di presentare offerte per uno, per più e/o per l'insieme dei lotti.
- Termine ultimo per la realizzazione dei lavori
- Ammissione o divieto di varianti.
- nome, indirizzo, numero di telefono e di fax nonché indirizzo elettronico del servizio presso il quale si possono richiedere il capitolato d'oneri e i documenti complementari;
- Termine ultimo per la ricezione delle offerte (procedure aperte);
- termine ultimo per la ricezione delle domande di partecipazione (procedure ristrette);
- indirizzo cui devono essere trasmesse;
- lingua o lingue in cui devono essere redatte
- data, ora e luogo di apertura delle offerte
- cauzione e garanzie richieste
- Modalità essenziali di finanziamento e di pagamento
- Periodo di tempo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta (procedure aperte)
- Criteri di cui all'articolo 83 che verranno utilizzati per l'aggiudicazione dell'appalto: «prezzo più basso» o «offerta economicamente più vantaggiosa». I criteri di aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa e la loro ponderazione vanno menzionati qualora non figurino nel capitolato d'oneri
- Data di spedizione del bando di gara.

L'aggiudicazione degli appalti è effettuata con uno dei seguenti criteri:

- prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara;
- prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara, determinato mediante offerta a prezzi unitari;
- offerta economicamente più vantaggiosa, prendendo in considerazione gli elementi di valutazione individuati in considerazione diversi criteri in diretta connessione con l'oggetto dell'appalto, quali la qualità, il prezzo, il pregio tecnico, le caratteristiche estetiche e funzionali, le caratteristiche ambientali, il costo d'utilizzazione, l'economicità, l'assistenza tecnica, il termine di esecuzione ed ulteriori elementi individuati in base al tipo di lavoro da realizzare. Il bando di gara indica la ponderazione relativa attribuita a ciascuno dei criteri scelti per determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa. La valutazione è affidata ad una commissione giudicatrice.

Svolgimento della procedura negoziata

Con apposita lettera, viene richiesta la presentazione dell'offerta ad almeno cinque operatori economici in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dalla vigente normativa (SOA per opere di importo superiore a 150.000 euro, qualificazione mediante valutazione del fatturato per importo inferiore); tale lettera dovrà precisare il giorno e l'ora sia di presentazione delle offerte, sia di apertura delle stesse.

Delle operazioni di gara dovrà essere redatto apposito verbale, contenente: elenco soggetti invitati, elenco offerenti, verifica documentazione a corredo delle offerte, eventuali cause di esclusione, nominativo dei soggetti ammessi all'apertura delle offerte, elenco offerte presentate.

Responsabile del procedimento

Le funzioni e le competenze relative alla pianificazione urbanistica attuativa e quelle concernenti il rilascio e il controllo dei titoli edilizi sono attribuite al Settore Territorio e Urbanistica.

Il controllo della coerenza tra la progettazione del privato e le obbligazioni assunte con la convenzione urbanistica è svolto nell'ambito dei normali controlli di natura urbanistico-edilizia, con l'istruttoria del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività avente per oggetto le opere di urbanizzazione.

A tale fine, in sede di prima presentazione da parte del soggetto attuatore del progetto delle opere di urbanizzazione, il Responsabile del Procedimento Urbanistico, individuato dal Direttore del Settore Territorio e Urbanistica, provvede a richiedere al Direttore del Settore Lavori Pubblici la nomina del Responsabile del Procedimento per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione (ROU), scelto tra i tecnici del Comune.

Il ROU interviene nelle Conferenze di Servizi convocate dal responsabile di procedimento urbanistico ed è competente al rilascio dei pareri sul progetto delle opere di urbanizzazione. A tale fine il ROU coordina i diversi settori comunali coinvolti.

Compete al ROU la validazione del progetto ai sensi dell'art. 112 del Codice.

Il ROU si avvale del Settore Amministrativo Lavori e Opere Pubbliche per quanto di competenza dello stesso, in particolare per corrispondere ai principi di Informazione, Monitoraggio e Controllo sulle procedure di affidamento.

Il ROU tiene i contatti con i professionisti incaricati dal soggetto attuatore per la progettazione e la direzione dei lavori, fornendo le informazioni e le prescrizioni che si rendessero necessarie durante l'iter realizzativo delle opere; avrà inoltre il compito della vigilanza sui lavori, della scelta del collaudatore tecnico in corso d'opera e finale e dell'autorizzazione allo svincolo delle fidejussioni di garanzia.

Il suddetto collaudo è a carico dei soggetti attuatori ed effettuato da tecnici nominati, anche in corso d'opera, dall'Amministrazione Comunale.

Gli atti formali di designazione del collaudatore e di svincolo delle fidejussioni sono assunti dal Responsabile del procedimento urbanistico, su indicazione espressa ROU.

Le funzioni e le competenze inerenti l'acquisizione al Patrimonio dell'Ente degli immobili oggetto del presente Regolamento sono attribuite al Settore Patrimonio.

III – Attività edilizia: titoli abilitativi

III.1 Guida agli interventi - modulistica

Sul Sito di settore è pubblicata la "Tabella interventi" che guida il progettista nell'individuazione del percorso procedurale a seconda dell'intervento edilizio richiesto. Sono elencati a titolo di esempio una serie di interventi frequenti, il titolo e la documentazione necessaria.

La tabella è inoltre collegata dinamicamente con i relativi riferimenti normativi.

Sempre sul sito è pubblicata tutta la modulistica aggiornata da utilizzare per le procedure edilizie-urbanistiche.

III.2 Dia - documentazione richiesta (art. 93 Rue)

La comunicazione è rivolta all'Amministrazione Comunale su apposita modulistica e deve contenere generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo dell'interessato nonché del tecnico abilitato alla progettazione ed alla direzione lavori.

Alla denuncia di inizio attività deve essere allegata la seguente documentazione obbligatoria (in copia singola), in assenza della quale è da ritenersi nulla:

a) Dichiarazioni, attestazioni, pareri, autorizzazioni (in unica copia).

- dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire ai sensi art. 46 Dpr 445/2000 ed eventuale autorizzazione dell'avente titolo, ai sensi dell'art. 93 comma 2 del Rue quando diverso dal proponente l'intervento;
- dichiarazione di conformità del tecnico abilitato che asseveri il rispetto di tutte le norme urbanistiche ed edilizie, dei requisiti tecnici e relative Schede ai sensi dell'art. 56 del Rue , redatta ai sensi dell'articolo 481 Codice Penale;
- attestazione del versamento relativo ai diritti di segreteria;
- dichiarazione inerente la regolarità contributiva (Durc) ai sensi del D.Lgs. 494/1996 modificato e integrato dal D.Lgs. 251/2004 , dalla legge 51/2006 e comma 9 art. 90 del D.Lgs 81/08 ;
- calcolo del contributo di costruzione, se dovuto, relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, e al costo di costruzione, ed eventuale richiesta e calcolo delle quote relative alla monetizzazione delle dotazioni, con relativa attestazione dei versamenti;
- elaborati, relazione e dichiarazione di conformità ai sensi dell'art. 77 D.P.R.380/01 (ex L. 13/89 e D.M.236/89) e art. 82 D.P.R.380/01 (ex art. 24 L. 104/92).
- pareri o autorizzazioni di enti esterni all'Amministrazione comunale (ferrovie, Anas, autostrade, aeroporto, servizio provinciale difesa del suolo , VVFF , USL ecc.) se dovuti, o esplicita richiesta allo Sportello, di cui all'art. 75 comma 3 del Rue , di acquisizione con allegata la relativa documentazione;
- Pareri o autorizzazioni interne all'Amministrazione Comunale ,(autorizzazioni da unità per il verde , parere passi carrai) se già in possesso del richiedente, riportare il protocollo di riferimento sulla dichiarazione di conformità ;
- documentazione che attesti il riconoscimento di eventuali deroghe (Per quanto attiene le deroghe di competenza Comunale, se già in possesso del richiedente, riportare il protocollo di riferimento sulla dichiarazione di conformità);
- dichiarazione statica per sanatorie o parziali sanatorie;
- dichiarazione sostitutiva di notorietà (o documentazione specifica) per i casi previsti all'art. 100 del Rue (Titoli edilizi in sanatoria) , al comma 6 (Abusi minori), ed evidenziazione con coloritura verde/blu sulla tavola degli interventi delle difformità , negli elaborati grafici;
- autorizzazione dei confinanti nel caso di costruzione a distanze inferiori dal confine di proprietà, comprensiva degli elaborati di progetto visti dagli stessi;
- richiesta o autorizzazione alla sospensione temporanea del vincolo idrogeologico;
- documentazione inerente le attività agricole come descritta nella parte terza del Regolamento, per interventi nel territorio rurale (art. 70-71 del Rue , certificato di imprenditore agricolo a titolo principale);
- atto unilaterale d'obbligo, nei casi previsti dal Rue o dalle norme di Psc, debitamente registrato;

- asseverazione della conformità del progetto ai requisiti minimi di prestazione energetica richiesti dalla Delibera Assemblea Regionale 156/2008 Regione Emilia-Romagna (Allegati 2 e 3) e nel RUE (art. 56, Requisiti E7 e schede tecniche di dettaglio dE7)
- documentazione inerente al Dm 14 settembre 2005 (Norme tecniche per le costruzioni - sismica) , e LR 19/08 ;
- Dichiarazione da parte di un tecnico competente in acustica circa la necessità delle documentazioni relative al rumore (DoImA/DPCA) e, qualora necessarie ai sensi della normativa e dei regolamenti vigenti, dichiarazione dello stesso sul rispetto dei limiti normativi.
- Per le attività sanitarie è comunque obbligatorio il parere ARPA nell'ambito del parere dell'Azienda USL ;

b) Documentazione relativa allo stato di fatto (in unica copia).

- documentazione fotografica (interne ed esterne) , a colori ed in formato non inferiore a 15x10 cm., dell'immobile oggetto d'intervento, degli immobili contermini, delle preesistenze vegetazionali ;
- planimetria catastale e/o estratto di mappa e/o certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto d'intervento , anche in copia, in data non anteriore a tre mesi o accompagnati da autodichiarazione di aggiornamento ;
- planimetria generale relativa alla disciplina urbanistica del territorio, su base CTC in scala 1:2000, con esatta individuazione dell'area e/o dell'edificio oggetto dell'intervento ;
- rilievo generale quotato dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature e delle loro caratteristiche vegetazionali e dimensionali, dei corsi d'acqua, , nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il paesaggio ed il contesto del progetto.
- rilievo edilizio quotato degli edifici esistenti, in scala 1:100, con: indicazione dettagliata di consistenza, stato di conservazione, uso delle unità immobiliari; indicazione degli spazi di fruizione e della relativa superficie utile e superficie accessoria; precisa indicazione della conformità con lo stato legittimo;
- sezioni di rilievo, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente la situazione esistente. In caso di intervento di demolizione con fedele ricostruzione e/o N.C. le quote devono essere riferite a un caposaldo, punto fisso inamovibile, materialmente esistente e rappresentato nella base cartografica di riferimento Ctc (es. spigolo di edificio, estremo di muro/recinzione);
- prospetti di rilievo, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici (per balconi e chiusure di logge è richiesto solo particolare prospettico riferito alla UNITÀ IMMOBILIARI) , quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini.

c) Documenti relativi al progetto (in unica copia).

- relazione illustrativa del progetto, con particolare riguardo alle scelte progettuali ed alle relative motivazioni in ordine al raggiungimento dei requisiti prescritti dal Regolamento;
- relazione tecnica dell'intervento comprensiva di ogni relazione, conteggio, calcolo che ne attesti la conformità urbanistica ed edilizia; a supporto delle scelte progettuali possono essere allegati pareri o attestazioni rilasciati da strutture tecniche qualificate;
- dimostrazione grafica del rispetto delle distanze e distacchi;
- planimetria generale dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con indicazione quotata di confini, strade e percorsi pedonali, edifici, infrastrutture tecniche, alberature e loro caratteristiche vegetazionali e dimensionali, corsi d'acqua, vincoli di rispetto, elementi circostanti e quanto utile per valutare l'inserimento del progetto nel contesto;
- planimetria, in scala 1:200 o 1:100, della sistemazione del suolo, con quote planimetriche ed altimetriche riferite alle strade limitrofe, rappresentazione dei fabbricati esistenti e di progetto, delle recinzioni, dei parcheggi, dei passi carrai, delle pavimentazioni, delle essenze arboree ed arbustive, delle sistemazioni delle aree verdi e dei relativi impianti di manutenzione, degli elementi di arredo, nonché degli schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche;
- piante, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con indicazione degli spazi di fruizione e della relativa superficie utile e superficie accessoria (In caso di intervento su edifici vincolati (D.lgs. 42/04) e/o soggetti a parere obbligatorio USL tutti gli originali dovranno essere vidimati dall'ente preposto, in originale, allegando inoltre il parere dell'ente stesso);

- sezioni, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente l'intervento edilizio (in caso di intervento di demolizione con fedele ricostruzione e/o N.C. le quote devono essere riferite a un caposaldo (punto fisso inamovibile));
- prospetti, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici, con indicazione sull'elaborato dei materiali impiegati e dei colori risultanti, (per chiusure di logge è richiesto solo particolare riferito alla U.I.), quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini;
- piante, sezioni e prospetti, con indicati gli schemi di progetto delle reti tecnologiche (fognature) all'esterno dell'edificio, la posizione delle macchine e delle apparecchiature (ove richieste da norme di legge), le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale;
- tavola delle opere edilizie (rosso/costruzioni, giallo/demolizioni) in pianta, sezione e prospetto;
- particolari architettonici di progetto, con il dettaglio dei materiali e delle finiture, per i progetti di maggiore impatto sull'ambiente urbano; e comunque, in ogni caso, delle recinzioni e degli altri elementi a filo strada;
- progetti relativi alle opere di infrastrutturazione di pertinenza, nei casi in cui tali opere siano mancanti o siano carenti, nonché alle opere di allacciamento ai pubblici servizi;
- progetto delle opere di infrastrutturazione da realizzarsi e cedere secondo i criteri individuati e definiti dall'Amministrazione Comunale;
- progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti esecutivi ai sensi della L. 46/1990 e s.m.i., e la relazione tecnica di cui alla L. 10/1991 e s.m.i., quando richiesti, devono essere consegnati allo Sportello, di cui all'art. 75 Rue comma 3 del Rue, prima o contestualmente al deposito della DIA;
- Per deposito di autorizzazione paesaggistica, accertamento di conformità, valutazioni preventive di ammissibilità, deposito progetto sismico, prepare CQAP, riportare il protocollo di riferimento sulla dichiarazione di conformità;
- scheda tecnica di rilevazione dell'attività edilizia;
- Documentazione di impatto acustico (DoImA) o Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA), redatta da tecnico competente in acustica secondo i criteri stabiliti dalle Norme tecniche di attuazione della nuova Classificazione acustica del Comune di Bologna.
- relazione tecnica di cui all'Articolo 28 della Legge 9 Gennaio 1991, n. 10, contenete le informazioni minime necessarie per accertare l'osservanza dalle norme vigenti in materia di risparmio energetico, redatta secondo lo schema riportato della Delibera Assemblea Regionale 156/2008 Regione Emilia-romagna, Allegato 4, da consegnare prima o contestualmente al deposito della DIA;
- relazione geotecnica ed eventuale relazione geologica, redatte ai sensi del D.m. LL PP 11/03/1988, o in alternativa ai sensi del D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni" o del D.M. del 14/01/2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" e firmate dai tecnici a ciò abilitati.

III.3 Dia a stralcio

(già disposizioni di cui alla determina PG 80349/05)

Nel caso di interventi edilizi, laddove si presenti la necessità di rendere autonoma una o più unità immobiliari, è necessario, anche al fine della conclusione del processo edilizio, separare la pratica originaria in corso con varianti che evidenzino la parte stralciata da quella/e rimanente/i; in questo caso le varianti (eseguibili con D.I.A.) sono autonome e per le stesse può essere concluso il procedimento edilizio con la fine lavori, ovvero continuare con il residuo tempo per la conclusione dei lavori.

Per la porzione conclusa con la D.I.A. a stralcio può essere depositata la fine lavori relativamente alla DIA stessa e il Certificato di Conformità edilizia ed agibilità con all'interno la scheda dell'edificio (le parti comuni devono essere complete, conformi e agibili) e la/e scheda/e dell'unità immobiliari (una scheda per ogni unità immobiliari).

La DIA stralcio è assimilabile alla variante minore quindi rimane valida la data di inizio del procedimento del titolo principale, quindi senza variazione della decorrenza dei termini della fine lavori.

In caso di varianti stralcio senza opere/interventi non occorre il preparare USL.

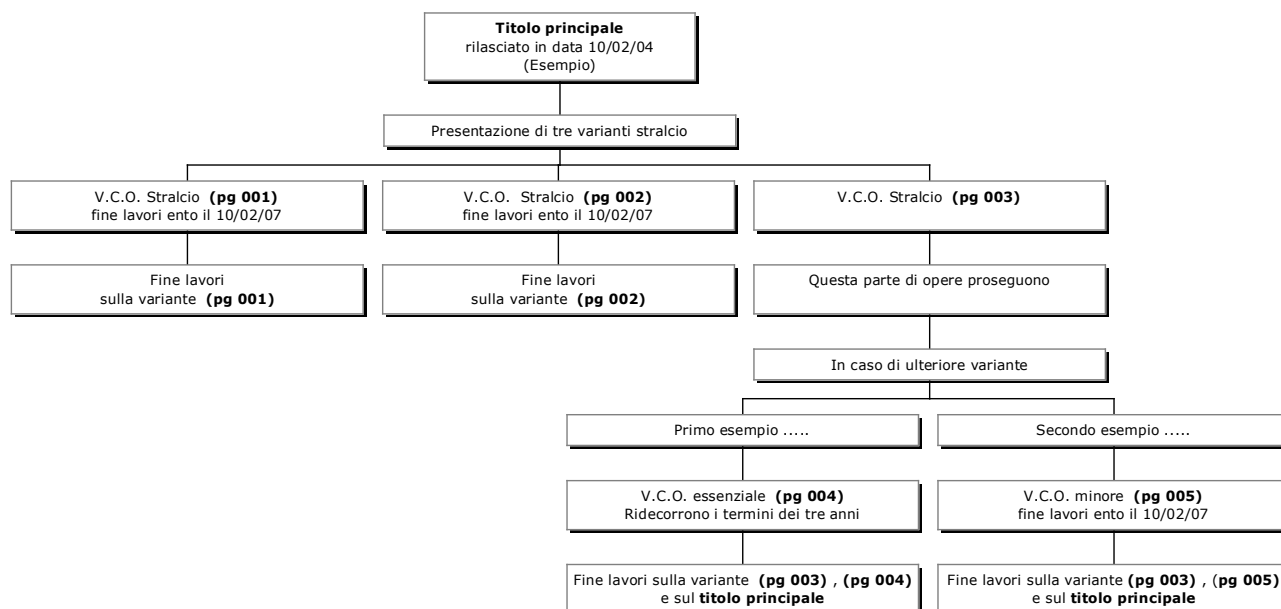
Le varianti stralcio (minimo due) devono coprire, sommate tra loro, il titolo originario, nella sua interezza.

Nell'oggetto della variante stralcio occorrerà riportare la dicitura:
 "Variante stralcio alla P.G. senza opere edilizie /con opere di";
 In caso di Variante stralcio con opere e/o interventi (compresi i cambio d'uso senza opere) la documentazione è quella prevista per la DIA ordinaria ;
 Non sono accettabili DIA stralcio con varianti essenziali, ai sensi dell'art. 98 del Rue, o con variazione della sagoma planivolumetrica.

Elenco documentazione da allegare alla variante stralcio senza opere e/o interventi:

- Diritti di segreteria ;
- Elaborati grafici in unica copia indicanti le zone da stralciare;
- Relazione tecnica ove si evinca la volontà di stralciare l'edificio o porzione di esso;
- Attestazione del versamento relativo ai diritti segreteria;
- Foto;
- Fotocopia delle autodichiarazioni relative ai parametri edilizi ed igienici allegati al titolo originale;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire.

Casistiche sulle varianti stralcio



III.4 Permesso di costruire - documentazione richiesta (art. 93 Rue)

La richiesta di permesso di costruire in bollo è rivolta all'Amministrazione Comunale su apposita modulistica e deve contenere generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo dell'interessato nonché del tecnico abilitato alla progettazione ed alla direzione lavori.

La richiesta deve contenere generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo ad intervenire del richiedente.

Alla richiesta di permesso di costruire deve essere allegata la seguente documentazione obbligatoria in copia singola, elaborati in duplice copia, in assenza della quale è da ritenersi nulla;

a) Dichiarazioni, attestazioni, pareri, autorizzazioni (in unica copia)

- dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa al titolo ad intervenire ai sensi art. 46 Dpr 445/2000 ed eventuale autorizzazione dell'avente titolo, ai sensi dell'art. 93 comma 2 del Rue quando diverso dal proponente l'intervento;

- dichiarazione di conformità del tecnico abilitato che asseveri il rispetto di tutte le norme urbanistiche ed edilizie, dei requisiti tecnici e relative Schede ai sensi dell'art. 56 del Rue, redatta ai sensi dell'articolo 481 Codice Penale;
- attestazione del versamento relativo ai diritti di segreteria (al momento della richiesta è da versare la quota minima – corrispondente a “permessi di costruire non onerosi” come indicati nella Tabella Diritti di segreteria e tariffe; al momento del ritiro dell'atto sarà richiesto il versamento dell'eventuale conguaglio);
- dichiarazione inerente la regolarità contributiva (Durc) ai sensi del D.Lgs. 494/1996 modificato e integrato dal D.Lgs. 251/2004 , dalla legge 51/2006 e comma 9 art. 90 del D.Lgs 81/08 ;
- calcolo del contributo di costruzione, se dovuto, relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, e al costo di costruzione, ed eventuale richiesta e calcolo delle quote relative alla monetizzazione delle dotazioni;
- elaborati, relazione e dichiarazione di conformità ai sensi dell' art.77 D.P.R.380/01 (ex L. 13/89 e D.M.236/89) e art. 82 D.P.R.380/01 (ex art. 24 L. 104/92);
- pareri o autorizzazioni di enti esterni all'Amministrazione comunale (ferrovie, Anas, autostrade, aeroporto, servizio provinciale difesa del suolo , VVFF , USL ecc.) se dovuti, o esplicita richiesta allo Sportello, di cui all'art. 75 comma 3 del Rue, di acquisizione con allegata la relativa documentazione;
- Pareri o autorizzazioni interne all'Amministrazione Comunale, (autorizzazioni da unità per il verde, parere passi carrai) se già in possesso del richiedente, riportare il protocollo di riferimento sulla dichiarazione di conformità ;
- documentazione che attesti il riconoscimento di eventuali deroghe (Per quanto attiene le deroghe di competenza Comunale, se già in possesso del richiedente, riportare il protocollo di riferimento sulla dichiarazione di conformità);
- dichiarazione statica/sismica per sanatorie o parziali sanatorie;
- dichiarazione sostitutiva di notorietà (o documentazione specifica) per i casi previsti all'art. 100 del Rue (Titoli edilizi in sanatoria), al comma 6 (Abusi minori), ed evidenziazione con coloritura verde/blu sulla tavola degli interventi delle difformità, negli elaborati grafici;
- autorizzazione dei confinanti nel caso di costruzione a distanze inferiori dal confine di proprietà, comprensiva degli elaborati di progetto vistati dagli stessi;
- richiesta o autorizzazione alla sospensione temporanea del vincolo idrogeologico;
- documentazione inerente le attività agricole come descritta nella parte terza del Regolamento, per interventi nel territorio rurale (art. 69/70 del Rue, certificato di imprenditore agricolo a titolo principale);
- atto unilaterale d'obbligo, nei casi previsti dal Rue o dalle norme di Psc, debitamente registrato;
- asseverazione della conformità del progetto ai requisiti minimi di prestazione energetica richiesti dalla Delibera Assemblea Regionale 156/2008 Regione Emilia-Romagna, Allegati 2 e 3, e nel Rue (art. 56, Requisiti E7 e schede tecniche di dettaglio dE7)
- documentazione inerente al Dm 14 settembre 2005 (Norme tecniche per le costruzioni - sismica), e LR 19/08;
- Dichiarazione da parte di un tecnico competente in acustica circa la necessità delle documentazioni relative al rumore (DoImA/DPCA) e, qualora necessarie ai sensi della normativa e dei regolamenti vigenti, dichiarazione dello stesso sul rispetto dei limiti normativi.
- Per le attività sanitarie è comunque obbligatorio il parere ARPA nell'ambito del parere dell'Azienda USL.

b) Documentazione relativa allo stato di fatto (in duplice copia).

- documentazione fotografica (interne ed esterne) , a colori ed in formato non inferiore a 15x10 cm, dell'immobile oggetto d'intervento, degli immobili contermini, delle preesistenze vegetazionali;
- planimetria catastale e/o estratto di mappa e/o certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto d'intervento , anche in copia, in data non anteriore a tre mesi o accompagnati da autodichiarazione di aggiornamento;
- planimetria generale relativa alla disciplina urbanistica del territorio, su base CTC in scala 1:2000, con esatta individuazione dell'area e/o dell'edificio oggetto dell'intervento;
- rilievo generale quotato dell'area di intervento e delle aree immediatamente limitrofe, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione dei confini, delle caratteristiche delle strade e dei percorsi pedonali, degli edifici e degli altri manufatti, delle infrastrutture tecniche, delle alberature e delle loro caratteristiche vegetazionali e dimensionali, dei corsi d'acqua, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare il paesaggio ed il contesto del progetto.

- rilievo edilizio quotato degli edifici esistenti, in scala 1:100, con: indicazione dettagliata di consistenza, stato di conservazione, uso delle unità immobiliari; indicazione degli spazi di fruizione e della relativa superficie utile e superficie accessoria; precisa indicazione della conformità con lo stato legittimo;
- sezioni di rilievo, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente la situazione esistente. In caso di intervento di demolizione con fedele ricostruzione e/o N.C. le quote devono essere riferite a un caposaldo, punto fisso inamovibile, materialmente esistente e rappresentato nella base cartografica di riferimento Ctc (es. spigolo di edificio, estremo di muro/recinzione);
- prospetti di rilievo, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici (per balconi e chiusure di logge è richiesto solo particolare riferito alla U.I.), quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini.

c) Documenti relativi al progetto (in duplice copia).

- relazione illustrativa del progetto, con particolare riguardo alle scelte progettuali ed alle relative motivazioni in ordine al raggiungimento dei requisiti prescritti dal Regolamento;
- relazione tecnica dell'intervento comprensiva di ogni relazione, conteggio, calcolo che ne attesti la conformità urbanistica ed edilizia; a supporto delle scelte progettuali possono essere allegati pareri o attestazioni rilasciati da strutture tecniche qualificate;
- dimostrazione grafica del rispetto delle distanze e distacchi;
- planimetria generale dell'intervento, in scala 1:500 o 1:200, con indicazione quotata di confini, strade e percorsi pedonali, edifici, infrastrutture tecniche, alberature e loro caratteristiche vegetazionali e dimensionali, corsi d'acqua, vincoli di rispetto, elementi circconvicini e quanto utile per valutare l'inserimento del progetto nel contesto;
- planimetria, in scala 1:200 o 1:100, della sistemazione del suolo, con quote planimetriche ed altimetriche riferite al caposaldo del rilievo, alle strade limitrofe, rappresentazione dei fabbricati esistenti e di progetto, delle recinzioni, dei parcheggi, dei passi carrai, delle pavimentazioni, delle essenze arboree ed arbustive, delle sistemazioni delle aree verdi e dei relativi impianti di manutenzione, degli elementi di arredo, nonché degli schemi degli allacciamenti alle reti tecnologiche;
- piante, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, di tutti i livelli non ripetitivi dei fabbricati, con indicazione degli spazi di fruizione e della relativa superficie utile e superficie accessoria (In caso di intervento su edifici vincolati (D.lgs. 42/04) e/o soggetti a parere obbligatorio USL tutti gli originali dovranno essere vidimati dall'ente preposto, in originale, allegando inoltre il parere dell'ente stesso);
- sezioni, in scala 1:100 o 1:50, debitamente quotate, tali da descrivere compiutamente l'intervento edilizio. In caso di intervento di demolizione con fedele ricostruzione e/o N.C. le quote devono essere riferite al caposaldo del rilievo;
- prospetti, in scala 1:100 o 1:50, di tutti i fronti degli edifici, con indicazione sull'elaborato dei materiali impiegati e dei colori risultanti, quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini;
- piante, sezioni e prospetti, con indicati gli schemi di progetto delle reti tecnologiche (fognature) all'esterno dell'edificio, la posizione delle macchine e delle apparecchiature (ove richieste da norme di legge), le canne di smaltimento e di captazione, i contatori e ogni altro elemento tecnico principale;
- tavola delle opere edilizie (rosso/costruzioni, giallo/demolizioni) in pianta, sezione e prospetto;
- particolari architettonici di progetto, con il dettaglio dei materiali e delle finiture, per i progetti di maggiore impatto sull'ambiente urbano; e comunque, in ogni caso, delle recinzioni e degli altri elementi a filo strada;
- progetti relativi alle opere di infrastrutturazione di pertinenza, nei casi in cui tali opere siano mancanti o siano carenti, nonché alle opere di allacciamento ai pubblici servizi;
- progetto delle opere di infrastrutturazione da realizzarsi e cedere secondo i criteri individuati e definiti dall'Amministrazione Comunale;
- progetti relativi agli impianti tecnici, fermo restando che i progetti esecutivi ai sensi della L. 46/1990 e s.m.i., e la relazione tecnica di cui alla L. 10/1991 e s.m.i., quando richiesti, devono essere consegnati allo Sportello, di cui all'art. 75, comma 3 del RUE, prima dell'inizio dei lavori;
- Per deposito di autorizzazione paesaggistica, accertamento di conformità, valutazioni preventive di ammissibilità, deposito progetto sismico, prepare CQAP, riportare il protocollo di riferimento sulla dichiarazione di conformità;
- modello Istat, per la rilevazione statistica dell'attività edilizia;

- scheda tecnica di rilevazione dell'attività edilizia;
- documentazione di impatto acustico (DoImA) o Documentazione previsionale di clima acustico (DPCA), redatta da tecnico competente in acustica secondo i criteri stabiliti dalle Norme tecniche di attuazione della nuova Classificazione acustica del Comune di Bologna;
- relazione tecnica di cui all'Articolo 28 della Legge 9 Gennaio 1991, n. 10, contenete le informazioni minime necessarie per accertare l'osservanza dalle norme vigenti in materia di risparmio energetico, redatta secondo lo schema riportato della Delibera Assemblea Regionale 156/2008 Regione Emilia-Romagna, Allegato 4, da consegnare prima dell'inizio dei lavori;
- relazione geotecnica ed eventuale relazione geologica, redatte ai sensi del D.m. LL PP 11/03/1988, o in alternativa ai sensi del D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni" o del D.M. del 14/01/2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" e firmate dai tecnici a ciò abilitati;

Interventi su edifici di interesse storico – architettonico (in duplice copia)

Per gli interventi che coinvolgano edifici di interesse storico – architettonico , di cui all' art. 57 del Rue, gli elaborati di progetto devono contenere, oltre agli elementi sopra citati:

- rilievo delle aree scoperte, in scala 1:200 o 1:100, con specie, stato e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento significativo;
- rilievo, in scala 1:50, con tutte le piante, i prospetti esterni e interni, e le sezioni necessarie alla completa descrizione dell'organismo architettonico; e con l'indicazione dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive, delle tipologie edilizie, dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi. Il rilievo deve essere accompagnato da una relazione analitica e descrittiva dello stato di fatto;
- rilievo di particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione fotografica;
- documentazione storica, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio e della sua evoluzione;
- relazione illustrativa sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende utilizzare, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture;
- relazione che renda conto di tutte le fasi di cantiere nell'esecuzione dei lavori di restauro, contenente analisi e considerazioni critiche, disegni e fotografie in particolare dei lavori di liberazione, consolidamento, ricomposizione e integrazione degli elementi tecnico formali.

Interventi su edifici di interesse documentale (in duplice copia)

Per gli interventi che coinvolgano edifici di interesse documentale, di cui all' art. 57 del Rue, gli elaborati di progetto devono contenere, oltre agli elementi sopra citati:

- rilievo delle aree scoperte, in scala 1:200 o 1:100, con specie, stato e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento significativo;
- rilievo, in scala 1:50, con tutte le piante, i prospetti esterni e interni, e le sezioni necessarie alla completa descrizione dell'organismo architettonico; e con l'indicazione dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive, delle tipologie edilizie, dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi. Nel rilievo devono essere indicate le parti e gli elementi di pregio storico – culturale e testimoniale e le parti e gli elementi privi di pregio;
- documentazione storica antecedente al 1949, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio, alla sua evoluzione e all'attribuzione del pregio storico – culturale e testimoniale alle parti e agli elementi che lo compongono;
- relazione illustrativa sullo stato dell'edificio, che renda evidenti le valutazioni in base alle quale sono state considerate prive di pregio alcune parti ed elementi. Descrizione degli interventi di restauro sulle parti di pregio e descrizione degli interventi sulle parti prive di pregio. Indicazione delle tecniche, dei materiali, delle finiture e delle coloriture previste nel progetto nel suo complesso.

Interventi su edifici di interesse documentale del moderno (in duplice copia)

Per gli interventi che coinvolgano edifici di interesse documentale del moderno, di cui all' art. 57 del Rue, gli elaborati di progetto devono contenere, oltre agli elementi sopra citati:

- rilievo delle aree scoperte, in scala 1:200 o 1:100, con specie, stato e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento significativo;
- rilievo, in scala 1:50, con tutte le piante, i prospetti esterni e interni, e le sezioni necessarie alla completa descrizione dell'organismo architettonico; e con l'indicazione dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive, delle tipologie edilizie, dei materiali edili e di finitura, nonché di tutti gli elementi architettonici, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi. Nel rilievo devono essere indicate le parti realizzate in esecuzione del progetto originario;
- documentazione bibliografica, di cui all'indicazione della relativa scheda, e storica, comprendente il progetto originario se reperito, documentazione catastale, fotografie e quant'altro possa contribuire alla ricostruzione del progetto e ad evidenziare le successive modifiche dell'edificio;
- relazione illustrativa sullo stato dell'edificio, che renda evidenti le parti realizzate in esecuzione del progetto originario e quelle realizzate o modificate successivamente. Descrizione degli interventi, indicando le tecniche, i materiali, le finiture e le coloriture previste.

Documentazione aggiuntiva al punto 2) su edifici d'interesse documentale e d'interesse documentale del moderno soggetti a intervento che ne comporti la demolizione anche senza fedele ricostruzione (punto b) (in copia singola):

- Studio analitico, storico e critico, che illustri e documenti le manomissioni integrali o parziali subite, tali da aver compromesso irreversibilmente i connotati essenziali. I connotati essenziali per gli edifici d'interesse documentale del moderno sono quelli desumibili dalla bibliografia di riferimento, per gli altri sono di natura tipo- morfologica;
- Studio analitico e storico che documenti la provvisorietà dell'edificio, attestando (anche attraverso sondaggi) l'impiego di tecniche costruttive tipiche della precarietà e l'utilizzo di materiali non durevoli;
- Riproduzioni di elaborati storici che comprovino un errore di individuazione in mappa, coerentemente con i criteri seguiti nei lavori di indagine.

Documentazione aggiuntiva al punto 2) su edifici d'interesse documentale e d'interesse documentale del moderno soggetti a intervento che ne comporti la demolizione anche con fedele ricostruzione (punto b) (in copia singola):

- Verifica di condizioni di stabilità che rilevi gravi e diffusi dissesti statici delle strutture, in riferimento all'applicazione normativa antisismica e comunque tali da non garantire la gestione del cantiere in termini di sicurezza dei lavoratori.

Per edifici d'interesse documentale (Art.57 del Rue), in caso di interventi che comportino la demolizione, qualora consentita, è obbligatoria una valutazione preventiva, comprensiva del parere della CQAP, in merito agli interventi secondo quanto disposto all'articolo 104 del presente Regolamento.

Per interventi soggetti a Dia la valutazione preventiva è obbligatoria nei casi di demolizione di edifici cartograficamente individuati come "di interesse documentale" ma riconosciuti privi di valore storico-culturale e testimoniale a seguito degli studi preliminari prescritti di cui ai commi 4 dell'art. 57 , comprensiva del parere della CQAP .

III.5 Autorizzazione paesaggistica (art. 103 Rue)

Per interventi ricompresi in zona tutelata ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 che prevedono modifiche all'aspetto esteriore degli edifici e al paesaggio, il Comune, quale autorità preposta alla tutela del vincolo ai sensi delle Leggi Regionali n. 26/78, 3/99 e 31/02 è tenuto al rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004, previa valutazione dell'intervento da parte della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio. Tale autorizzazione è atto autonomo e presupposto per i titoli edilizi e i lavori non possono essere iniziati in difetto di essa. La validità dell'autorizzazione paesaggistica è di cinque anni.

La presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica da parte dell'avente titolo, è contestuale al deposito della documentazione per la DIA edilizia allo Sportello.

I tempi previsti dal comma 1 dell'articolo 11 della Legge Regionale 31/2002 per l'esercizio di controllo sulla DIA depositata, sono ricompresi all'interno dei termini normativamente previsti per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica. Durante questo periodo il titolo edilizio non è efficace e non si possono eseguire i lavori. Ad avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica la DIA depositata è immediatamente efficace, purché trascorsi 30 giorni dalla data di deposito, fatto salvo il potere di annullamento della Soprintendenza. La richiesta di autorizzazione paesaggistica deve contenere la documentazione obbligatoria più sotto elencata.

La richiesta di autorizzazione paesaggistica nel caso di intervento soggetto a permesso di costruire è presentata contemporaneamente alla richiesta del titolo edilizio di cui all'articolo 95 del Rue.

L'autorizzazione paesaggistica per gli interventi soggetti a DIA è rilasciata o negata entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data della richiesta.

L'Amministrazione Comunale, quale autorità preposta alla gestione del vincolo, rilascia all'interessato l'autorizzazione paesaggistica, dando immediata comunicazione alla Soprintendenza delle autorizzazioni rilasciate e trasmettendo unitamente la relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005.

Nell'atto autorizzativo sono contenuti:

- la comunicazione di avvio del procedimento di controllo della Soprintendenza ai fini della partecipazione;
- la comunicazione relativa al potere di annullamento da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio nei termini di 60 giorni e con le modalità previste al terzo comma dell'articolo 159 del D.Lgs. n. 42/2004;
- il timbro di ricevuta della documentazione dell'autorizzazione da parte della Soprintendenza per i termini di cui al punto b). Se nei successivi 60 giorni la Soprintendenza non esercita i poteri di annullamento, l'autorizzazione paesaggistica diventa efficace; in caso contrario la stessa Soprintendenza comunicherà il provvedimento di annullamento al richiedente.

La procedura dell'autorizzazione paesaggistica prevede l'obbligatoria verifica della conformità alla pianificazione comunale e sovraordinata, oltre alla compatibilità dell'intervento di trasformazione proposto con la salvaguardia dei valori paesaggistico ambientali da parte della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, che deve rendere la propria valutazione sulla base della relazione paesaggistica. Le motivazioni di compatibilità o incompatibilità sono riportate all'interno dell'atto autorizzativo o del diniego della stessa.

In caso di diniego di autorizzazione paesaggistica, il permesso di costruire non può essere rilasciato e la DIA è priva di efficacia.

Nel caso in cui la Denuncia di Inizio Attività, pur in presenza di provvedimento favorevole di autorizzazione paesaggistica, presenti contrasti con le disposizioni normative igieniche e/o urbanistiche edilizie relativamente agli interventi interni, sarà invalidata. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica edilizia.

Qualora la Soprintendenza, nei termini di legge, eserciti i propri poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata, vengono meno i presupposti di efficacia del permesso di costruire e della DIA; l'inefficacia del titolo edilizio è dichiarata con provvedimento espresso.

Per gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica, di cui al comma 1 art. 103 del Rue , l'istanza di Autorizzazione paesaggistica o la richiesta di permesso di costruire devono corredarsi della documentazione specificata, secondo le modalità ivi precisate:

a) documentazione allegata alla richiesta di autorizzazione paesaggistica

- Attestazione versamento diritti di segreteria ;
- Autodichiarazione titolo di proprietà ;
- Elaborati grafici in 3 copie ;
- Relazione paesaggistica in 2 copie ;

La Relazione paesaggistica deve sempre contenere i seguenti elementi :

- Contestualizzazione - descrizione del contesto paesaggistico di riferimento dell'edificio e dell'area d'intervento , con indicazione dell'eventuale presenza di edifici di valore storico/testimoniale , di rilevanze paesaggistiche quali , fiumi , viste panoramiche , parchi e giardini , ecc. in relazione anche alla vicinanza con la città ; si riportino anche gli estremi del vincolo Ministeriale specifico;

- Descrizione delle opere di progetto – descrizione dell'intervento con indicazione dei criteri che hanno portato alle scelte progettuali proposte , alle ragioni per le quali le stesse si inseriscono nell'ambiente, ai materiali e ai colori da mettere in opera ;
- Ortofoto ;
- Inquadramento planimetrico in scala 1:10.000 , 1:5.000 , 1:2.000 (base cartografica di riferimento Ctc);
- Stralcio planimetrico della cartografia del Rue ;
- Estratto di mappa catastale ;
- Estratto Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e norme di riferimento ;
- Restituzione grafica tridimensionale in formato digitale (rendering) , fotoinserimento o elaborazione grafica manuale con inserimento delle modifiche proposte ;
- Documentazione fotografica a colori con riprese da vicine e da lontano , unitamente a particolari delle zone di intervento e del contesto paesaggistico d'intorno con planimetria dei punti di ripresa ;

b) Elaborati progettuali allegati (stato di fatto ante operam) :

- Planimetria in scala 1:2000 (base cartografica di riferimento Ctc) per individuazione dell'intervento;
- Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento;
- Piante dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni, quotati in scala 1:100; devono essere inoltre specificate le caratteristiche di finitura originarie ed attuali (tipi di intonaco, pittura delle superfici, trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura);
- Piano quotato dell'area in scala 1:200 comprendente le specie vegetali presenti con evidenziazione delle eventuali opere di movimenti di terra e delle conseguenti sistemazioni.

c) Studi specialistici (se necessari):

- Indagini geologiche;
- Ricerche storiche;
- Indagini sulla vegetazione;

d) Confronto

- Piante, prospetti (estesi all'intorno) e sezioni significative, quotati in scala 1:100.

e) Intervento da realizzare:

- Planimetria in scala 1:200 con inserimento ambientale dell'intervento;
- Piante, prospetti (estesi all'intorno) e sezioni significative quotati in scala 1:100 per gli edifici ed in scala 1:500 o adeguata per gli interventi di maggiore estensione territoriale.
- Eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;
- Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati), dei sistemi costruttivi e delle essenze impiegate;
- Ripresa fotografica specialistica dell'opera da realizzare (mediante paline o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) che ne evidenzi l'inserimento nel contesto paesaggistico;
- Rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento.
- Sezioni ambientali schematiche, in scala adeguata, rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento realizzato ed il contesto territoriale assoggettato al vincolo;
- Relazione tecnica contenente tutti gli elementi descrittivi che consentono di valutare l'intervento proposto in relazione al vincolo, mediante l'indicazione del tema progettuale affrontato e della sua soluzione rispetto alle motivazioni di tutela dei valori vincolati.

III.6 Accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 103 Rue)

Per i soli interventi già realizzati ricompresi fra quelli di cui all'articolo 167 e all'articolo 181 del D.Lgs. 42/04, è possibile, da parte dell'avente titolo, richiedere con "apposita istanza" l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi del comma 1 quater dell'articolo 181 del sopra citato decreto.

L'accertamento di compatibilità paesaggistica è subordinato alla verifica positiva di compatibilità degli interventi edilizi eseguiti rispetto alla pianificazione comunale e sovraordinata e alla salvaguardia dei valori paesaggistico ambientali da parte della Commissione per la Qualità

Architettonica e il Paesaggio, che rende la propria valutazione sulla base della relazione paesaggistica.

Per il rilascio dell'accertamento di compatibilità il termine, perentorio, è di centottanta giorni. E' necessario acquisire il parere vincolante e obbligatorio della Soprintendenza alla quale deve essere trasmessa la richiesta di accertamento, entro novanta giorni dalla presentazione, corredata dal parere espresso dalla CQAP. Il parere della Soprintendenza deve essere reso entro il termine perentorio di novanta giorni.

Nel caso in cui non ricorrano i presupposti di cui al comma 2 per contrasto con la pianificazione comunale e sovraordinata, per valutazione negativa da parte della CQAP, per parere negativo espresso dalla Soprintendenza o nel caso in cui gli interventi eseguiti non rientrano tra quelli ammissibili ai sensi dell'articolo 167 del D.Lgs. 42/2004 la richiesta di accertamento di compatibilità è negata.

Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il rilascio dell'accertamento è subordinato al pagamento della sanzione amministrativa pecuniaria da parte del trasgressore, per una somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 42/04; l'importo della sanzione pecuniaria è modulato come da Delibera del Consiglio Comunale. In caso di diniego di accertamento di compatibilità, come specificato al comma precedente, si applica l'ordine di rimessa in pristino di cui al comma 1 dell'articolo 167 dello stesso decreto, contestualmente all'ordine di pagamento della sanzione pecuniaria per danno ambientale secondo i criteri deliberati dal Consiglio Comunale .

La presentazione della richiesta di compatibilità paesaggistica è contestuale al deposito della DIA a sanatoria, l'avvio del procedimento è immediato, mentre l'efficacia della DIA rimane sospesa fino al completamento dell'iter dell'accertamento di compatibilità paesaggistica. La richiesta di compatibilità paesaggistica deve contenere la documentazione obbligatoria sotto elencata. La DIA acquisterà efficacia nel momento del pagamento della sanzione conseguente all'accertamento positivo. Il permesso di costruire in sanatoria sarà rilasciato a seguito dell'accertamento positivo e subordinato al pagamento della sanzione

I termini per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, a seguito dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, sono compresi in quelli dell'accertamento di compatibilità paesaggistica, per cui non valgono i termini del silenzio rigetto previsti dal comma 3 dell'articolo 42 del presente regolamento.

In caso di mancato rilascio dell'accertamento di compatibilità paesaggistica il permesso di costruire a sanatoria non può essere rilasciato e la DIA a sanatoria è priva di efficacia. Le opere prive di titolo saranno soggette alle sanzioni per gli abusi edilizi nonché alle sanzioni amministrative previste dall'articolo 181 del D.Lgs. 42/2004 secondo i criteri previsti dalla deliberazione del Consiglio Comunale .

Per gli interventi soggetti ad accertamento di compatibilità paesaggistica, di cui al comma 2 art. 103 del Rue , l'istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica o la richiesta di permesso di costruire a sanatoria devono corredarsi della documentazione specificata, secondo le modalità ivi precisate.

a) documentazione allegata alla richiesta di accertamento di conformità.

- Attestazione versamento diritti di segreteria;
- Autodichiarazione titolo di proprietà;
- Elaborati grafici in 4 copie;
- Verbale di violazione urbanistica in 2 copie;
- Atto sostitutivo di notorietà in 1 copia;
- Relazione paesaggistica in 3 copie;

La Relazione paesaggistica deve sempre contenere i seguenti elementi :

- Contestualizzazione - descrizione del contesto paesaggistico di riferimento dell'edificio o dell'area d'intervento, con indicazione dell'eventuale presenza di edifici di valore storico/testimoniale, di rilevanze paesaggistiche quali fiumi, viste panoramiche, parchi e giardini, ecc. in relazione anche alla vicinanza con la città, si riportino anche gli estremi del vincolo Ministeriale specifico;
- Descrizione delle opere realizzate - descrizione dell'intervento con indicazione dei criteri che hanno portato alle scelte progettuali realizzate , alle ragioni per le quali le stesse si inseriscono nell'ambiente, ai materiali e ai colori da mettere in opera;
- Ortofoto;
- Inquadramento planimetrico in scala 1:10.000 , 1:5.000 , 1:2.000 (base cartografica di riferimento Ctc);

- Stralcio planimetrico della cartografia del Rue;
- Estratto di mappa catastale;
- Estratto Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e norme di riferimento;
- Restituzione grafica tridimensionale in formato digitale (rendering), fotoinserimento o elaborazione grafica manuale con inserimento delle modifiche proposte;
- Documentazione fotografica a colori con riprese da vicine e da lontano, unitamente a particolari delle zone di intervento e del contesto paesaggistico d'intorno con planimetria dei punti di ripresa;

b) Elaborati progettuali allegati (stato legittimo):

- Planimetria in scala 1:2000 (base cartografica di riferimento Ctc) per individuazione dell'intervento.
- Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista, l'edificio o l'area oggetto dell'intervento;
- Piante dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni, quotati in scala 1:100; devono essere inoltre specificate le caratteristiche di finitura originarie ed attuali (tipi di intonaco, pittura delle superfici, trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura);
- Piano quotato dell'area in scala 1:200 comprendente le specie vegetali presenti con evidenziazione delle eventuali opere di movimenti di terra e delle conseguenti sistemazioni.

c) Studi specialistici (se necessari) :

- Indagini geologiche;
- Ricerche storiche;
- Indagini sulla vegetazione.

d) Confronto

- Piante, prospetti (estesi all'intorno) e sezioni significative, quotati in scala 1:100.

e) Stato di fatto :

- Planimetria in scala 1:200 con inserimento ambientale dell'intervento;
- Piante, prospetti (estesi all'intorno) e sezioni significative quotati in scala 1:100 per gli edifici ed in scala 1:500 o adeguata per gli interventi di maggiore estensione territoriale.
- Eventuali particolari costruttivi in scala 1:20;
- Indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati), dei sistemi costruttivi e delle essenze impiegate;
- Ripresa fotografica specialistica dell'opera da realizzare (mediante paline o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) che ne evidenzi l'inserimento nel contesto paesaggistico;
- Rappresentazione prospettica o assonometrica dell'intervento realizzato;
- Sezioni ambientali schematiche, in scala adeguata, rappresentative del rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento realizzato ed il contesto territoriale assoggettato al vincolo;
- Relazione tecnica contenente tutti gli elementi descrittivi che consentono di valutare l'intervento in relazione al vincolo, mediante l'indicazione del tema progettuale e della sua soluzione rispetto alle motivazioni di tutela dei valori vincolati.

III.7 Valutazione preventiva (art. 104)

1. Domanda. Il proprietario o l'avente titolo alla presentazione della Dia o alla richiesta di permesso di costruire, può chiedere preliminarmente una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, di cui all'art. 104 del Rue, presentando apposita modulistica specifica domanda allo Sportello, di cui all'art. 75 comma 3 del Rue in caso di :

- a) progetti soggetti a intervento di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione globale ;
- b) edifici d'interesse storico-architettonico e d'interesse documentale (Art.57 del Rue) soggetti a intervento che ne comporti la demolizione;
- c) insediamento di un uso in un Ambito soggetto a verifica di ammissibilità urbanistica (art. 29 del Rue) in relazione agli impatti per usi soggetti a verifica. La valutazione preventiva è obbligatoria per interventi soggetti a Dia.

2. *Documentazione da allegare alla domanda di Valutazione preventiva ai punti a) , b) , c) :* La domanda di valutazione è corredata dalla documentazione del progetto di massima, da presentarsi in 2 copie, generalmente costituita dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari, redatti in forma anche semplificata, tutti riducibili in un unico album in formato Uni A4:

- Bollettino di versamento per spese istruttorie;
- planimetria, almeno in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'intervento;
- rilievo dell'area e/o edifici, almeno in scala 1:200, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto, e delle alberature esistenti e di tutti i vincoli infrastrutturali;
- rilievo degli edifici in scala 1:100, con piante di tutti i piani, indicando gli usi delle unità immobiliari e le funzioni dei singoli locali , e la rappresentazione dei prospetti ed almeno due sezioni significative;
- fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, in formato non inferiore a 15x10 cm. ed a colori, da punti di ripresa individuati;
- relazione illustrativa dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
- elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c);
- tavola delle opere edilizie (rosso/costruzioni, giallo/demolizioni) in pianta, sezione e prospetto;
- dichiarazione relativa all'esistenza di vincoli (compresi quelli storico-architettonico e testimoniali) ed a tutte le limitazioni urbanistiche e edilizie relative alla proprietà;
- Relazione tecnica (vedi modello) , a firma di tecnico abilitato, con i dati tecnico-urbanistici oggetto di valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento.

3. *Documentazione aggiuntiva al punto 2) su edifici d'interesse storico-architettonico e d'interesse documentale soggetti a intervento che ne comporti la demolizione (punto b):*

- Analisi storico – morfologica in cui sia messa in evidenza la struttura originaria dell'edificio o dell'unità edilizia, riportando qualsiasi traccia o elemento architettonico palese, o recuperato attraverso uno specifico sondaggio, che consenta una lettura della tipologia originale, con le eventuali sovrapposizioni e trasformazioni postume, e in caso di intervento sull'intero edificio, una lettura della sua morfologia originaria.

A corredo di tale analisi occorre presentare:

- la documentazione catastale (qualora esistente) fino al periodo dello Stato Pontificio, antiche stampe, fotografie d'epoca, documenti d'archivio, foto aeree, rilievi antichi, ecc.;
- il rilievo delle finiture interne ed esterne, con indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, delle ringhiere, dei materiali usati per le soglie e i davanzali, per capire il grado di alterazione subita (se esistente) e alle volte per datare gli interventi postumi;
- il rilievo dei materiali impiegati per le strutture portanti e di ogni elemento particolare qualificante lo spazio dell'interno, dell'esterno e dell'insieme.

Per edifici d'interesse storico-architettonico e d'interesse documentale (Art.57 del Rue) , in caso di interventi che comportino la demolizione, qualora consentita, è obbligatoria una valutazione preventiva, comprensiva del parere della CQAP, in merito agli interventi secondo quanto disposto all'articolo 104 del presente Regolamento.

Per interventi soggetti a Dia la valutazione preventiva è obbligatoria nei casi di demolizione di edifici cartograficamente individuati come "di interesse documentale" ma riconosciuti privi di valore storico-culturale e testimoniale a seguito degli studi preliminari prescritti di cui ai commi 4 dell'art. 57 , comprensiva del parere della CQAP .

4. *Documentazione aggiuntiva ai punti precedenti per l'insediamento di usi soggetti a Valutazione preventiva relativa alle condizioni di ammissibilità urbanistica (art. 29 del Rue) in relazione agli impatti per usi soggetti a verifica.*

Ove l'insediamento di un uso in un Ambito sia condizionato a verifica di ammissibilità urbanistica oltre la documentazione di cui al punto 2) dovrà essere garantito l'assolvimento delle condizioni riportate nella tabella di cui al comma 1 art. 29 del Rue , fatti comunque salvi i requisiti tecnici per gli edifici e le loro aggregazioni, di cui alla Parte 2, artt. 55 e 56 del presente Regolamento e alla vigente normativa regionale e nazionale.

Per i seguenti fattori il progettista dichiara l'assolvimento delle condizioni certificabili:

- impatto sulla sosta limitatamente al soddisfacimento delle dotazioni richieste dall'articolo 30 del Rue;
- impatto su rete e impianti idrici;
- impatto su rete e impianti fognari;
- impatto su reti e impianti energetici;
- rischio di incidente;
- rischio di inquinamento da rifiuti;
- uso/movimentazione di sostanze nocive e pericolose.

Per l'impatto sul sistema di gestione dei rifiuti urbani:

- La relazione dovrà contenere una stima dei rifiuti prodotti dal nuovo uso insediato suddivisi per tipologia (rifiuti urbani e rifiuti speciali) e caratteristiche indicando le modalità di raccolta e smaltimento previste.
- La relazione dovrà documentare, tra l'altro, l'accessibilità all'area per il deposito temporaneo.

Per l'impatto relativo al rumore:

- La documentazione da presentarsi dovrà essere conforme a quanto indicato nella Scheda prestazionale del Rue E6.1 e alla correlata Scheda tecnica di dettaglio dE6.1

Per l'impatto relativo all'impoverimento vegetazionale e interferenza con nodi e connessioni ecologiche:

- Per quanto attiene la vegetazione la relazione tecnico-illustrativa di cui all'art. 29 del Rue dovrà contenere una stima dell'impatto del progetto sulla vegetazione esistente e una valutazione positiva circa le possibilità d'incremento locale della fitomassa, con introduzione di elementi di arricchimento ecologico. Per la salvaguardia del verde esistente, con particolare riferimento agli esemplari arborei vincolati, e per ogni altro aspetto tecnico occorre fare riferimento al Regolamento comunale del Verde.
- La relazione tecnico-illustrativa di cui all'art. 29 del Rue dovrà dimostrare, attraverso una valutazione analitica del progetto, che esso non peggiora lo stato di fatto ai fini del completamento e del rafforzamento del sistema ecologico e ambientale secondo gli indirizzi stabiliti dal PSC negli artt. 35 e 36 del Quadro normativo e nella tavola "Strategie per la qualità - Dotazioni ecologiche e ambientali".
- A tal fine, la relazione dovrà stimare la interferenza del progetto con gli elementi del connettivo ecologico desunti da tale Tavola, descrivere gli interventi specifici per conservare, migliorare e valorizzare i caratteri naturalistici e paesaggistici presenti o potenziali, e le eventuali opere di mitigazione e compensazione ambientale.
- Particolare attenzione dovrà essere posta alla tutela, conservazione e incremento della biodiversità floro-faunistica.

5. Termini ed efficacia. La valutazione preventiva è rilasciata entro 45 giorni. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.

6. Contenuti. I Contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o del controllo della Dia per il progetto elaborato in conformità a quanto ivi indicato. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche negli strumenti di disciplina urbanistico-edilizia.

L'istruttoria tecnica esula dalla verifica dei precedenti edilizi e da verifiche sullo stato di fatto e tiene conto solo degli elementi tecnici dichiarati dal professionista contenuti nel progetto .

7. Il rilascio . Il rilascio è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla complessità dell'intervento, stabilita dalla "Tabella Diritti di Segreteria e Tariffe"

Per quanto attiene alla verifica dei requisiti tecnici cogenti la valutazione preventiva viene rilasciata dall'Azienda Usl Città di Bologna.

III.8 Richiesta di parere preventivo alla CQAP (art. 80 Rue)

La Richiesta di parere preventivo di cui al comma 3 art. 80 del Rue , da presentarsi con apposita modulistica in singola copia allo Sportello, di cui all'art. 75 comma 3 del Rue, è corredata dalla documentazione del progetto di massima , generalmente costituita dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari, redatti in forma anche semplificata, tutti riducibili in un unico album in formato Uni A4.

Si allegano a tal fine in singola copia :

- stralcio del foglio CTC con individuazione dell'immobile;
- elaborati grafici;
- relazione tecnica;
- documentazione fotografica;
- estratto di PSC/Rue;
- attestazione versamento diritti di segreteria (Per richiesta attestazione scritta).

Per quanto attiene a edifici di interesse storico e documentale:

- campioni colore (tre campioni per ogni colore);
- esauriente documentazione fotografica dell'immobile (facciate , ornati ed elementi architettonici di rilievo : porte , portoni , finestre , inferriate , ecc...);
- compilazione delle schede allegate riguardanti stato di fatto dell'immobile ed intervento proposto;
- relazione illustrativa sullo stato di conservazione dell'edificio comprensiva di analisi storico morfologica.

Nel caso di richiesta di permesso di costruire/DIA, provvisto di parere preventivo favorevole della CQAP, qualora gli elaborati non differiscano da quelli presentati nel preparare, il permesso di costruire/DIA non dovrà tornare all'esame della Commissione.

Il parere preventivo espresso conserva la propria validità per un anno.

Il preparare prescinde dalle verifiche normative .

III.9 Modalità di calcolo dell'altezza degli edifici in relazione all'installazione di impianti di telefonia mobile e servizi assimilati (Art. 52 Rue)

La deliberazione di Giunta Regionale n. 1138/08 prevede per gli impianti di telefonia mobile e radio - tv l'indicazione dell'altezza degli edifici al colmo del tetto in un raggio di 200 m.

Nel caso in cui il gestore non possa procedere a tale prescrizione causa la conformazione degli immobili o delle strade, l'altezza al colmo degli edifici è data dalla misura dell'altezza in gronda degli edifici prevista dalla Cartografia Tecnica Comunale (CTC) alla quale deve essere aggiunta la quota fissa di m.2,70.

IV – Attività edilizia: esecuzione delle opere, conformità edilizia e agibilità

IV.1 Pareri nulla osta e assensi

Attività con obbligo di parere Ausl di cui all'art. 75 comma 6 del Rue.

Ai sensi dell'art. 33 Lr 31/2002 della Delibera Regionale n° 477/95 e successivo prot. 1446/2007 della Giunta regionale E.R. sono definite tutte le attività soggette a parere obbligatorio della Ausl, il parere di competenza e gli elaborati (in singola copia) vistati dall'ente dovranno essere allegati al titolo edilizio (Dia/P. di C.):

1. Usi abitativi di tipo urbano

1b) abitazioni collettive (collegi) esclusi i conventi, ma compresi campi base TAV

2. Usi industriali e artigianali

2a) produzione industriale e artigianale di beni (comprese le attività connesse alla produzione: laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali);

2b) magazzino, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci), commercio all'ingrosso (associato al dettaglio quando consentito) sole se superficie utile superiore ai mq. 400.

2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto (di materiali e merci) con e senza vendita, escluso attività di deposito a cielo aperto di materiali e manufatti edilizi, di cantiere, attività di deposito ed esposizione di merci con o senza vendita (roulotte, autocaravan, autoveicoli nuovi e usati, materiali edili, ecc.) di superficie utile superiore ai mq. 400 e tutte le attività volte al recupero e al riciclaggio (autoveicoli, materiali ferrosi, vetro, carta, ecc.);

2d) attività di recupero e, trattamento, smaltimento di materiali di rifiuto.

3. Servizi economici e amministrativi

3a) attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie; palazzi e aggregati d'uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni, agenzie, aziende pubbliche e private; fiere ed esposizioni merceologiche; centri congressuali e di ricerca) con superficie superiore a mq. 300, riferiti alla singola unità immobiliare oggetto di intervento.

4. Servizi commerciali e artigianato di servizio

4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali (con superficie di vendita oltre i 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;

4b) commercio in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali;

4c) commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq);

4d) commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), escluso esercizi di vicinato con superficie utile comprensiva di servizi, depositi etc. inferiore a mq 400; escluso artigianato artistico, artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona (comprese palestre fino a 100 utenti che non utilizzano locali interrati, centri estetici, parrucchieri)

4e) laboratori di artigianato alimentare;

4f) distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);

4g) artigianato di servizio all'auto.

5. Servizi ricettivi e ristorativi

5a) accoglienza in alberghi, pensioni, motel, locande, ostelli, studentati, (compresi residence come strutture alberghiere di miniappartamenti o camere con personale e servizi comuni di ristorazione, lavanderia, pulizia, sorveglianza, assistenza alla clientela, ecc.);

5b) accoglienza in strutture all'aperto attrezzate (campeggi, caravan, camper, bungalow e simili);

5c) attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).

6. Servizi ricreativi

6a) spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre che utilizzano locali interrati);

6b) spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo, cinema e teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre >100 utenti che utilizzano locali interrati).

7. Servizi sociali di interesse generale

7a) Asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori;

7b) scuole speciali, scuole medie superiori, scuole di specializzazione, scuole professionali e istituti sperimentali di ricerca nonché tutte le attività rivolte alla formazione comprese quelle all'interno di strutture per il culto;

7c) università (campus e sedi);

7d) servizi per la mobilità (stazioni, autostazioni, parcheggi pubblici o aperti al pubblico superiori a 50 posti auto).

8. Usi rurali

8a) e 8b) Attività connesse alla conduzione agricola aziendale (o interaziendale) quali fabbricati di servizio e di lavorazione con superficie lorda superiore a mq. 400, stalle, allevamenti, spazi dedicati alle attività agrituristiche, escluso abitazioni agricole, fabbricati di servizio e di lavorazione con superficie lorda inferiore ai mq. 400, infrastrutture tecniche e di difesa del suolo e dell'ambiente, le attività aziendali che operino per commessa o per noleggio in connessione con le attività produttive agricole delle zone circostanti, colture aziendali in serra.

Ulteriori interventi soggetti a parere

- impianti di stoccaggio liquami e/o di depurazione di acque reflue;
- impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti;
- impianti di recupero acqua;
- impianti di teleriscaldamento;
- acquedotti;
- cimiteri;
- macelli;
- autorimesse di uso pubblico con capienza superiore a 50 posti-auto;
- scali commerciali;
- centri di deposito e/o vendita di presidi sanitari e/o gas tossici, depositi di sostanze e preparati pericolosi (riferimento Dpr 24.05.1988 n° 215 in attuazione direttive Cee);
- attività che utilizzano locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro od alla sosta di persone.

Interventi minori che non necessitano di parere obbligatorio anche se all'interno di destinazioni d'uso di rilevante impatto ambientale

- autorimesse pertinenziali alla residenza;
- autorimesse pubbliche con capienza inferiore a 50 posti auto;
- pergolati e gazebo;
- sistemazioni esterne;
- interventi sul verde;
- sottomurazioni e interventi nel sottosuolo;
- muri di sostegno e di contenimento;
- recinzioni e cancellate;
- manufatti esterni a protezione dei contatori e impianti tecnologici;
- rivestimenti delle pareti esterne;
- accessi carrai;
- manti di copertura;
- pannelli fonoassorbenti, solari e fotovoltaici e opere di mitigazione estetica;
- sostituzione vetrine esistenti (esclusa l'installazione di nuove vetrine, ove prima non esistenti).

IV.2 Deposito dei progetti di impianti e dichiarazioni di conformità (art. 109 Rue)

Ai sensi dell'art. 11 del Dm 37/2008 e del Dlgs 192/2005 è previsto un *unico deposito* presso il Comune (Sportello Edilizia ed Urbanistica), evitando così il deposito anche presso la Camera di Commercio:

comma 1

"...l'impresa installatrice deposita, entro 30 giorni dalla conclusione dei lavori, presso lo Sportello, di cui all'art. 5 del Dpr 6 giugno 2001, n. 380 del comune ove ha sede l'impianto, la dichiarazione di conformità ed il progetto redatto ai sensi dell'articolo 5, o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti."

comma 3

"Lo Sportello unico di cui all'art. 5 del Dpr 6 giugno 2001, n. 380, inoltra copia della dichiarazione di conformità alla Camera di commercio industria artigianato e agricoltura nella cui circoscrizione ha sede l'impresa esecutrice dell'impianto, che provvede ai conseguenti riscontri con le risultanze del registro delle imprese o dell'albo provinciale delle imprese artigiane, alle contestazioni e notificazioni, a norma dell'articolo 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, e successive modificazioni, delle eventuali violazioni accertate, ed alla irrogazione delle sanzioni pecuniarie ai sensi degli articoli 20, comma 1, e 42, comma 1, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112." Si rammenta in ogni caso la necessità di depositare, contestualmente alle due copie di dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte resa sulla base del modello (I o II) di cui all'allegato contenuto nel Dm 37/2008:

1) per la copia destinata al Comune, definiti allegati obbligatori (previsti esplicitamente dall'art. 7, commi 1 e 2 del Dm 37/2008):

- relazione con tipologie dei materiali utilizzati,
- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 oppure schema di impianto realizzato.

2) per la copia destinata alla Camera di Commercio è sufficiente il solo modulo ministeriale.

Le dichiarazioni di conformità se incomplete o non rispondenti alla presente nota non potranno essere accettate.

Trattandosi di deposito si verificherà la sola coerenza fra la documentazione presentata e quanto barrato sul modello ministeriale (documentazione obbligatoria).

DEFINIZIONI

- a) Progetto impianti
- b) Ordinaria manutenzione degli impianti
- c) Agibilità/Schede
- d) Atto sostitutivo di notorietà
- e) Dichiarazione di rispondenza
- f) Dichiarazione di conformità (*allegati*)
- g) Camera di Commercio
- h) Collaudi
- i) Visure Camerali
- j) Impianti

a) Progetto impianti

Il progetto impiantistico è composto da: schema dell'impianto, elaborati grafici, relazione tecnica.

In caso di intervento soggetto a titolo abilitativo, il progetto degli impianti, si deposita contestualmente allo stesso (con protocollo autonomo).

Occorrerà allegare al titolo abilitativo la "Scheda progetto impianti connessi a titoli edilizi" (*mod progimpianti*).

In caso di edifici dotati di agibilità e per il solo adeguamento degli impianti, in assenza di titoli edilizi, l'impresa/committente deposita entro 30 gg. dalla conclusione dei lavori, la Dichiarazione di conformità, il progetto impianti (se dovuto) o il Certificato di collaudo (ove previsto).

Non sono soggetti alla presentazione del progetto impiantistico gli ascensori, forniture provvisorie di energia elettrica per impianti di cantiere, apparecchi per usi domestici.

b) Ordinaria manutenzione degli impianti

Non sono soggetti alla Dichiarazione di conformità opere impiantistiche di ordinaria manutenzione (ad esempio la sostituzione di apparecchiature che non modificano la struttura dell'impianto)

c) Agibilità/Schede

I numeri di protocollo delle Dichiarazione di conformità, collaudi, Dichiarazione di rispondenza, devono essere riportati nella scheda Unità immobiliari/edificio contenuta nel deposito di Conformità edilizia e agibilità .

d) Atto sostitutivo di notorietà (per impianti eseguiti prima della 46/90)

Si riporta l'art. 6 del Dpr 392/94, ancora vigente

"Adeguamento mediante atto di notorietà e dichiarazione sostitutiva

1. Per gli impianti comuni degli edifici di civile abitazione già conformi al dettato della legge al momento della entrata in vigore della medesima, per lavori completati antecedentemente, i responsabili dell'amministrazione degli stessi possono dimostrare l'avvenuto adeguamento mediante atto di notorietà, sottoscritto davanti ad un pubblico ufficiale, nel quale siano indicati gli adeguamenti effettuati.
2. I proprietari delle singole unità abitative che siano nella condizione di cui al comma precedente possono condurre analoga dichiarazione, che ha valore sostitutivo del certificato di conformità di cui all'articolo 9 della legge."

Pertanto rimane possibile ad oggi, per il solo uso abitativo, per il proprietario di singole unità immobiliari e per l'amministratore per le parti comuni, la possibilità di utilizzare l'Atto sostitutivo di notorietà per dimostrare l'adeguamento degli stessi impianti realizzati prima della L. 46/1990 e conformi alla stessa.

Inoltre per quanto riguarda gli impianti elettrici nelle unità immobiliari ad uso abitativo realizzati prima del 13 marzo 1990 si considerano adeguati (Atto sostitutivo di notorietà) se dotati di interruttore differenziale (comma 3 art. 6 Dm 37/2008).

e) Dichiarazione di rispondenza

Nel caso in cui la Dichiarazione di conformità non sia stata prodotta o non sia più reperibile, per impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore del presente Dm è sostituita da una Dichiarazione di rispondenza resa da professionista abilitato, pertanto è possibile che il tecnico incaricato presenti tale documentazione che ha la stessa valenza della dichiarazione di conformità (da protocollare e inviare in archivio).

Non esiste per questa tipologia una modulistica da utilizzare, è una semplice relazione su carta libera, firmata dal tecnico, dove si dichiara la rispondenza alle norme al momento dell'esecuzione delle opere impiantistiche (resta in carico al tecnico fornire gli elementi tecnici a giustificazione della "Dichiarazione di rispondenza").

Il deposito della "Dichiarazione di rispondenza" va effettuato solo se propedeutico al deposito del "Certificato di conformità edilizia e agibilità o "Scheda tecnica" , non è obbligatorio nessun deposito al di fuori di questo contesto.

f) Dichiarazione di conformità (allegati)

Contestualmente al deposito, dovrà essere presentata una copia degli allegati obbligatori riportati nell'allegato I e II della Dichiarazione di conformità, in caso contrario il deposito non potrà essere accettato.

Documentazione allegata obbligatoria:

- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (sempre);
- schema di impianto realizzato, oppure Progetto nei casi disciplinati dal Dm.

g) Camera di Commercio (invio dichiarazioni di conformità)

Tutte le dichiarazioni di conformità presentate dal 27 marzo 2008 (data apposta dalla ditta sul fondo del modello ministeriale) saranno inviate, previo accordi sulle modalità e tempi, alla Camera di Commercio di competenza.

Non occorre più la presentazione della visura camerale.

h) Collaudi

Saranno acquisiti e protocollati dall'Amministrazione comunale.

i) Visure Camerali

Per le procedure relative al presente Dm 37/2008 non occorre più la presentazione della visura camerale in quanto il Deposito completo della "Dichiarazione di conformità" verrà inviato alla Camera di Commercio per le opportune verifiche e/o sanzioni .

j) Impianti

Sono da considerarsi impianti comuni all'edificio:

- a) Impianto di riscaldamento centralizzato;
- b) Impianto gas dal punto di allaccio al contatore singolo;
- c) Impianto elettrico fra il punto di allaccio e la singola unità immobiliare, vano scala, ascensore, parti esterne, automazione cancelli, ecc.;
- d) Impianto TV;
- e) Impianto idrico sanitario a valle del contatore principale;
- f) Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche;
- g) Impianto di condizionamento comune;

Sono da considerarsi impianti legati all'unità immobiliare:

- a) Impianto di riscaldamento autonomo;
- b) Impianto gas a valle del contatore singolo;
- c) Impianto elettrico dell'unità immobiliare a valle del contatore singolo;
- d) Impianto idrico sanitario a valle del contatore singolo;
- e) Impianto di condizionamento della singola unità immobiliare.

IV.3 Denuncia opere in cemento armato (art. 110 Rue)

1. Denuncia.

Il costruttore, prima dell'inizio dei lavori strutturali, deposita presso lo Sportello, di cui all'art. 75 comma 3 del Rue, denuncia, ai sensi dell'art. 4 della L. 1086/1971 e art. 65 Dpr 380/2001, le opere in conglomerato cementizio armato, precompresso e a struttura metallica che intende realizzare.

La denuncia deve contenere i nomi ed i recapiti del committente, del progettista delle strutture, del direttore dei lavori e del costruttore stesso.

2. Allegati.

Alla denuncia, in duplice copia, a firma del costruttore/committente, devono essere allegati:

- progetto, firmato dal progettista, delle opere da eseguirsi, dal quale risultino in modo chiaro l'ubicazione, il tipo e le dimensioni delle strutture e relativi calcoli eseguiti;
- relazione tecnica illustrativa, firmata dal progettista e dal direttore dei lavori, dalla quale risultino le caratteristiche, le qualità e le dosature dei materiali che verranno impiegati nella costruzione;
- relazione di calcolo firmata dal progettista;
- certificati d'origine (nel caso si faccia uso di strutture prefabbricate in serie dichiarata o controllata);
- disegni, firmati dal progettista, di tutti i particolari esecutivi della struttura: fondazioni, strutture in elevazione (travi, pilastri, solai, scale, ecc.);
- relazione sulle fondazioni firmata dal progettista;
- relazione geotecnica ed eventuale relazione geologica, redatte ai sensi del Dm LL PP 11 marzo 1988 o, in alternativa, ai sensi del Dm 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni" o del Dm del 14 gennaio 2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" e firmate dai tecnici a ciò abilitati;
- nomina del collaudatore (a firma del committente) e relativa accettazione d'incarico (a firma del collaudatore).

3. Relazione a struttura ultimata.

Il direttore dei lavori, una volta che la struttura è stata ultimata, deve redigere e consegnare entro 60 giorni la relazione relativa, in duplice copia, sulla quale è indicata la data di conclusione dei lavori. Alla relazione a struttura ultimata devono essere allegati:

- i certificati originali delle prove sui materiali impiegati emessi dai laboratori autorizzati (L. 1086/1971, art. 20);
- per le opere in conglomerato armato precompresso, ogni indicazione inerente alla tesatura dei cavi ed ai sistemi di messa in coazione;
- l'esito delle eventuali prove di carico, allegando le copie dei relativi verbali firmate per copia conforme.

4. Collaudatore.

La comunicazione di nomina del collaudatore e la relativa accettazione devono essere consegnate in allegato alla denuncia di cui al comma 1.

La nomina del collaudatore è effettuata dal committente.

Quando il costruttore coincide con il committente il collaudatore deve essere scelto nell'ambito di una terna di nominativi rilasciata dall'Ordine degli Ingegneri o degli Architetti, previo richiesta, se trattasi di persone distinte il committente sceglie in autonomia il collaudatore.

Il collaudatore deve consegnare due copie del certificato di collaudo statico; di esse un esemplare viene restituito al collaudatore con apposto il timbro di avvenuto deposito.

IV.4 Adempimenti normativa sismica (art. 111 Rue)

(già disposizioni di cui alla determina PG 253864/05, integrate con norme di cui al Dm del 14 gennaio 2008 entrato in vigore il 05 marzo 2008)

1. Applicabilità della normativa tecnica (Dm 14 settembre 2005 e 14 gennaio 2008) alla richiesta di Permesso di Costruire e al deposito di DIA.

Gli interventi edilizi soggetti a Permessi di costruire o DIA presentati dal 23 ottobre dovranno obbligatoriamente contenere la seguente dichiarazione asseverata da professionista abilitato, ai sensi dell'art. 481 del Codice penale, e sottoscritta anche dalla proprietà, che dichiara espressamente:

- la conformità dell'opera alla normativa tecnica prevista dal decreto ministeriale 14 settembre 2005, pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 159 alla Gazzetta Ufficiale n° 222 del 23 settembre 2005, recante "Norme tecniche per le costruzioni", con entrata in vigore dal 23 ottobre 2005 e Dm 14 gennaio 2008 (o in alternativa, ai sensi della Legge 168/2005 art. 14 - undevicies (regime transitorio per l'operatività delle norme tecniche per le costruzioni) alla normativa precedente sulla medesima materia, di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, e alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, e relative norme di attuazione, fatto salvo quanto previsto dall'applicazione del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 21 aprile 1993, n. 246).
- impegno a depositare il progetto esecutivo prima dell'inizio dei lavori strutturali unitamente alla dichiarazione di congruità con il progetto depositato (DIA) o rilasciato (Permesso di Costruire) come titolo edilizio ai sensi dell'articolo 3, comma quarto, della Lr 35/1984 come sostituito dall'art. 36 della Lr 31/2002.

In alternativa, qualora i lavori edilizi proposti non rientrino tra quelli da denunciare, ai sensi della Legge 64/74 e successivi decreti - in quanto non modificano in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura (articolo 36 della L.R. 31/02 e circolare Regione Emilia Romagna n° 17-127/20.1 del 15.10.1986) - e non prevedano interventi che comportino la necessità di rinnovare o sostituire elementi strutturali dell'edificio e comunque non recanti pregiudizio alla statica dell'immobile, nel rispetto delle norme di legge in materia, dovrà essere presentata apposita dichiarazione con le modalità di cui sopra (asseverata e sottoscritta) con allegata relazione di calcolo strutturale atta a dimostrare quanto dichiarato.

36

2. Non applicabilità della normativa tecnica ai lavori in corso

Gli interventi edilizi oggetto di permesso di costruire per i quali è stata data comunicazione di inizio lavori antecedentemente al 23 ottobre 2005, e quelli relativi a Denuncia di Inizio Attività depositata prima del 23 settembre 2005, non sono soggetti ad alcun adempimento previsto dal Decreto Ministeriale 14 settembre 2005. A tale scopo fa fede, per il permesso di costruire, la data di inizio lavori comunicata ai sensi del comma 2 art. 109 del Rue.

3. Variazioni essenziali

Le variazioni in corso d'opera essenziali sono quelle definite dall'art. 98 del Rue. Tra queste sono soggette alla normativa sismica solo le variazioni in corso d'opera che modificano in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura. In tale caso alla richiesta di permesso di costruire o alla DIA dovrà essere allegata, quale documentazione obbligatoria, con la dichiarazione asseverata dal professionista abilitato, ai sensi dell'art. 481 del Codice penale, che dichiara espressamente la conformità dell'opera alla normativa tecnica prevista dai Decreti ministeriali e, prima dell'inizio dei lavori strutturali, dovrà essere depositato il progetto esecutivo, unitamente alla dichiarazione di congruità con il progetto architettonico. Qualora non ricorra quest'ultima condizione dovrà essere comunque allegata apposita dichiarazione, asseverata dal progettista, ai

sensi dell'art. 481 del Codice penale, che le opere non hanno effetti sulla risposta sismica delle strutture, con allegata relazione di calcolo strutturale atta a dimostrare quanto dichiarato.

4. Variazioni minori in corso d'opera

Le variazioni minori in corso d'opera, di cui all'art. 99 del Rue, *non sono soggette* ad alcun adempimento previsto dalla delibera regionale alle seguenti condizioni:

- la variazione minore non modifica in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura.

Il titolo edilizio deve essere completato, quale documentazione obbligatoria di cui all'art. 81 del Rue, con dichiarazione asseverata, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, che dichiari espressamente che la variazione minore di cui trattasi non modifica in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura, con allegata relazione di calcolo strutturale atta a dimostrare quanto dichiarato.

Nel caso le opere, pur rientrando nella classificazione di variazione minore di cui al citato art. 99 del Rue, modifichino in modo sostanziale la risposta della struttura all'azione sismica, dovrà essere depositato il progetto strutturale unitamente alla dichiarazione di congruità con il progetto architettonico approvato.

5. Opere di completamento soggette a nuovo titolo edilizio

Gli interventi previsti dal comma 3 art. 93 del Rue sono soggetti agli adempimenti di cui al citato Decreto Ministeriale e pertanto è applicabile la procedura di cui al punto 1.

6. Accertamento di conformità

I permessi di costruire a parziale sanatoria e le Denunce di Inizio Attività a parziale sanatoria presentati e/o depositati dal 23 ottobre 2005 sono soggetti agli adempimenti di cui ai Decreti Ministeriali.

Dal 23 ottobre 2005 per i permessi di costruire e le DIA a totale sanatoria si deve provvedere al preventivo deposito del progetto esecutivo delle opere realizzate e la documentazione allegata ai relativi titoli deve contenere la dichiarazione asseverata, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, da professionista abilitato che dichiari espressamente la conformità dell'opera alla normativa tecnica.

7. Prescrizione abusi minori

Per quanto attiene all'applicazione del comma 6 art. 100 del Rue "Abusi minori", si dispone quanto segue:

- qualora l'avvenuta prescrizione produca effetti amministrativi diversi dai procedimenti edilizi (es. compravendite di unità immobiliari), non sono dovuti gli adempimenti previsti dal Decreto Ministeriale;

- qualora la prescrizione di abusi edilizi minori costituisca invece presupposto per l'ottenimento di un nuovo titolo edilizio, la valutazione del rischio sismico deve essere contenuta all'interno della valutazione complessiva dei nuovi interventi da parte del tecnico progettista.

8. Certificato di conformità edilizia e agibilità

Per quanto attiene il deposito del certificato di conformità edilizia e agibilità su interventi soggetti al deposito della documentazione prevista dal Dm 14 settembre 2005 e 14 gennaio 2008 dovranno essere citati nella scheda gli estremi dell'avvenuta presentazione della pratica sismica (P.G.) e della dichiarazione di conformità e/o del collaudo delle opere realizzate.

9. Sanzioni pecuniarie

Le richieste di applicazione di sanzione pecuniaria di cui al titolo I della Legge Regionale n° 23/04, per abusi commessi dopo il 23 ottobre 2005, che hanno modificato la risposta delle strutture all'azione sismica, dovranno necessariamente contenere una certificazione/collaudo, sottoscritta da tecnico abilitato, che l'opera realizzata in assenza o difformità, rispetta la normativa antisismica, o, in alternativa, apposita dichiarazione che le opere non hanno modificato la risposta delle strutture all'azione sismica.

IV.5 Disciplina di cantiere - cartello di cantiere (art. 112 Rue)

I responsabili di cantiere, intendendo con tale indicazione fare riferimento al Direttore dei lavori, all'Assuntore dei Lavori ed al Titolare dell'atto abilitativo, sono tenuti ad esporre per l'intera durata dei lavori, un cartello, posto all'esterno del cantiere, indicante:

il tipo di intervento (come descritto nell'atto abilitativo), gli estremi dell'atto abilitativo (n. di protocollo) e data di rilascio o di presentazione per le Denunce d'inizio attività ed inoltre:

- il nominativo del Committente;
- il nominativo del Progettista;
- il nominativo del Direttore dei Lavori;
- il nominativo dell'eventuale Responsabile di Cantiere;
- il nominativo dell'Assuntore dei Lavori;
- il nominativo dell'eventuale Tecnico calcolatore delle strutture;
- il nominativo del Responsabile della Sicurezza.

Le indicazioni sul cartello dovranno essere chiaramente leggibili, e il cartello dovrà rispettare le seguenti dimensioni minime:

- metri 1,20 x 0,70 (permesso di costruire e denunce inizio attività).

Per le denunce inizio attività, qualora il cartello sia apposto alla porta di ingresso dell'edificio, in modo comunque ben visibile dall'esterno, sarà ammessa la riduzione alle dimensioni minime del formato UNI A4.

I dati inseriti nel cartello devono rispondere a verità, eventuali falsità rilevate potranno costituire reato, e dare luogo a comunicazione all'Autorità Giudiziaria a carico dei responsabili.

La mancata esposizione del cartello comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

Le opere pubbliche sono esenti dalle presenti disposizioni, in quanto soggette a disposizioni fissate da specifiche leggi di finanziamento.

Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di ogni tassa o diritto comunale.

IV.6 Scheda tecnica descrittiva (art. 113 Rue)

(già disposizioni di cui alla determina PG 80349/05)

(Parti comuni o unità in edifici già dotati di agibilità)

In edifici dotati di agibilità, per interventi relativi a singole unità o alle parti comuni, per interventi di manutenzione straordinaria - frazionamenti - cambio d'uso - aumenti di Su - Ampliamento, l'avente titolo deposita, la certificazione, di cui all'art.113 del Rue, redatta da tecnico abilitato su apposita modulistica, la quale deve contenere quanto sotto riportato.

In occasione del deposito di scheda tecnica descrittiva occorre compilare le schede (edificio e unità) in ogni sua parte, in particolare occorre:

- il p.g. del titolo edilizio che ha legittimato l'edificio e di eventuali altri titoli successivi, reperibili sul sito di Settore;
- la data di fine lavori, inquadramento urbanistico, uso, eventuali vincoli sul territorio, dati dimensionali e parametri urbanistici, il numero e i dati catastali delle unità oggetto del "Deposito" stesso, i p.g. relativi alle dichiarazioni di conformità degli impianti (protocollo generale) o documentazione equipollente, sia dell'unità immobiliare che delle parti comuni, anche se tali impianti non sono stati oggetto di modifiche;
- compilare la tabella dei requisiti cogenti, se trattasi di livelli prestazionali relativi al "Nuovo" o all' "Esistente" con particolare attenzione al metodo di verifica degli stessi e alla relazione sul metodo di soddisfacimento dei requisiti presi in esame (la pertinenza all'intervento è sempre da barrare, con un "si" o un "no");
- i dati dei Tecnici e dell/degli assuntore/i lavori (impresa/e che ha/hanno realizzato i lavori);
- la "dichiarazione del tecnico abilitato" se trattasi di interventi con opere assentite prima o dopo il 01 luglio 2003;
- la firma del tecnico che deposita e del depositante (avente titolo), allegando il modello del titolo ad intervenire.

In caso di cantine interratoe accatastate autonomamente (Superficie accessoria), saranno considerate nel contesto delle parti comuni e non trattate come singole unità coerentemente col titolo edilizio.

Al momento della presentazione della "scheda tecnica edificio" o "scheda tecnica unità" occorre verificare la presenza di agibilità sull'edificio alla quale riferire le stesse schede.

Per interventi su pavimentazioni, recinzioni, pergolati arredi giardino, non occorre aggiornamento catastale.

In caso di deposito di "scheda tecnica edificio" o "scheda tecnica unità" a seguito di progetti depositati, (Dia) o presentati (permesso di costruire) prima dell'entrata in vigore del previgente Regolamento edilizio (01 luglio 03) non comporta l'onere di dichiarare la rispondenza del progetto ai requisiti cogenti, anche se auspicabile.

In caso di deposito di "scheda tecnica edificio" o "scheda tecnica unità" (villa autonoma) a seguito di progetti depositati, indipendentemente dalla data di presentazione/deposito, occorre la dichiarazione di conformità degli allacciamenti fognari.

In caso di deposito di "scheda tecnica unità" (es. condominio) a seguito di progetti depositati, indipendentemente dalla data di presentazione/deposito, non occorre allegare la dichiarazione di conformità degli allacciamenti fognari.

In tutti i casi sopra citati occorre la dichiarazione di conformità degli scarichi in atmosfera (con eventuali autorizzazioni) quando richiesta dalla normativa vigente.

Nella verifica dei requisiti cogenti pertinenti all'intervento edilizio dovrà essere indicato, per ciascuno di essi, il numero dell'allegato a cui fare riferimento. Sulla documentazione allegata dovranno essere esplicitati i metodi di verifica previsti per il soddisfacimento del requisito, secondo quanto indicato dal Rue in materia di livelli prestazionali.

La non pertinenza all'intervento della verifica di un requisito cogente dovrà essere motivata.

Per edifici/unità/parti comuni soggetti ad interventi la cui fine lavori è stata comunicata prima dell'11 dicembre 2002 (Lr 31/2002) è comunque necessario presentare la relativa scheda tecnica descrittiva e relativi allegati, ma non opera il termine della presentazione entro 15gg dalla comunicazione di fine lavori relativamente alle sanzioni previste, l'indicazione sulla scheda degli operatori del processo edilizio non è indispensabile anche se comunque auspicabile.

Per le sanatorie la data di fine lavori coincide con il deposito del titolo.

Nel caso di edificio condonato con agibilità in deroga, oggetto di successivo intervento edilizio di Ristrutturazione globale e/o cambio d'uso con opere eccedenti la manutenzione straordinaria, occorrerà depositare un nuovo Certificato di conformità edilizia e agibilità e non le schede delle singole unità in quanto l'edificio ha perso tutte le caratteristiche precedenti.

L'agibilità in deroga a seguito di condono rimane valida (quindi solo "deposito della scheda tecnica unità") per interventi di cambio d'uso senza opere o con opere di manutenzione straordinaria relativamente all'unità condonata, per interventi Ristrutturazione o Manutenzione straordinaria (frazionamento e/o accorpamento di altro locale adiacente senza modifiche alle parti comuni), per interventi di ristrutturazione parziale (aumento di Su interna all'unità) e/o opere di manutenzione straordinaria relativamente all'unità condonata.

Note sugli impianti:

Sono da considerarsi impianti comuni all'edificio (compilazione scheda edificio):

- a) Impianto di riscaldamento centralizzato;
- b) Impianto gas dal punto di allaccio al contatore singolo;
- c) Impianto elettrico fra il punto di allaccio e la singola unità immobiliare, vano scala, ascensore, parti esterne;
- d) automazione cancelli, ecc.;
- e) Impianto TV;
- f) Impianto idrico sanitario a valle del contatore principale;
- g) Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche;
- h) Impianto di condizionamento comune;

Sono da considerarsi impianti legati all'unità immobiliare (Compilazione scheda unità):

- i) Impianto di riscaldamento autonomo;
- j) Impianto gas a valle del contatore singolo;
- k) Impianto elettrico dell'unità immobiliare a valle del contatore singolo;
- l) Impianto idrico sanitario a valle del contatore singolo;
- m) Impianto di condizionamento della singola unità immobiliare;

La "Scheda tecnica descrittiva" deve contenere le generalità, la residenza, il domicilio, il codice fiscale, il titolo ad intervenire del richiedente e la seguente documentazione in relazione alle casistiche sotto riportate:

Deposito Scheda tecnica descrittiva dell'edificio:

e) Edificio (es. parti comuni)

Deposito Scheda tecnica descrittiva dell'unità

f) Edificio (es. villa/unità autonoma/edificio monofunzionale)

f) Per unità immobiliare

f) Per unità immobiliare condonata ,con agibilità in deroga

f) Unità immobiliare al piano terra ,collegato al vano scale comune .

f) Unità immobiliare al piano terra che ha in comune con la restante parte dell'edificio solo la fognatura e/o l'impianto di riscaldamento (centrale termica) o altro impianto .

f) Unità immobiliare al piano terra che non ha parti comuni con la restante parte dell'edificio , anche se accessibili da portici di uso pubblico .

f) Per unità immobiliari appartamento/negozi/altro anche collegati a parti comuni oggetto di condono edilizio con agibilità in deroga

	e)	f)
<i>Elenco documenti da casistica di cui sopra :</i>		
Scheda tecnica edificio	SI	
Scheda tecnica della /e U.I	/	SI
Attestazione versamento diritti di segreteria	SI	SI
Certif. attestante titolo a intervenire (per UNITÀ IMMOBILIARI)	/	SI
Certif. attestante titolo a intervenire - (Ammin. Condominio / Impresa) (ai sensi dell'art. 46 del Dpr 445/2000)	SI	/
Dich. Statica (in caso di sanatoria)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Individuazione planimetrica su stralcio CTC	/	/
Dich. conf. allacc. Fognari	SI	/
Dich. conf. opere di urbanizzazione (in caso di piano partic.)	/	/
Quadro riepilogativo precedenti edilizi	SI	SI
Dich. Sostitutiva atto di notorietà (comma 6 art. 100 del Rue)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Doc. probatoria per opere eccedenti Manutenzione straordinaria (comma 6 art. 100 del Rue)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parere ed elaborati vistati dalla Soprintendenza (comma 6 art. 100 del Rue)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dichiarazione di conformità (sismica mod. sis 9)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI → Doc. obbligatoria		
○ → Doc. dovuta se del caso.		
/ → Doc. non dovuta		

Per il punto **e)**, si ritiene sia necessaria anche la Certificazione attestante il titolo a intervenire firmata dall'Amministratore del condominio (quando presente) in quanto diretto responsabile della gestione dell'immobile rispetto alla L.46/90 e/o D.M. 22/01/2008 n° 37.

Al momento della presentazione del Deposito di schede tecniche descrittive unità/edificio occorre verificare il numero di protocollo dell'agibilità ai cui sono da collegare le schede sopra citate.

Segue elenco documentazione:

- documentazione catastale aggiornata;
- dichiarazione di conformità degli allacciamenti fognari o dello smaltimento delle acque in area non servita da rete fognaria comunale e relative autorizzazioni allo scarico di cui al D.Lgs 152/1999 (solo per scheda tecnica edificio o villa/unità autonoma/edificio monofunz.);
- certificato di prevenzione incendi (C.P.I.), quando dovuto, o copia della richiesta di C.P.I. con dichiarazione inizio attività ai sensi del Dpr 12/01/1998, n. 37;
- dichiarazione di conformità e collaudo delle opere di urbanizzazione;
- dichiarazione di conformità degli scarichi in atmosfera ed eventuali autorizzazioni;
- dichiarazione di tecnico abilitato attestante il rispetto dell' art.77 D.P.R.380/01 (ex L. 13/89 e D.M.236/89) e art. 82 D.P.R.380/01 (ex art. 24 L. 104/92);
- relazione esplicativa sul rispetto dei requisiti cogenti relativi al progetto;
- collaudo delle eventuali opere in conglomerato cementizio, armato e/o precompresso , o indicazione del numero di protocollo di deposito presso il comune, collaudo statico e/o relazione a strutture ultimate per i fabbricati con struttura in muratura;
- dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica per il soddisfacimento dei requisiti minimi di rendimento energetico di cui alla Delibera

Assemblea Regionale 156/2008 Regione Emilia-Romagna, Allegati 2 e 3 e Rue (art. 56, Requisiti E7 e schede tecniche di dettaglio dE7);

- attestato di qualificazione energetica redatto secondo lo schema di cui alla Delibera Assemblea Regionale 156/2008 Regione Emilia-Romagna, Allegato 5;
- in caso di applicazione delle deroghe previste dal D.Lgs. 115 del 30/05/2008, –certificazione della riduzione (minima 10%) dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti, calcolati secondo le disposizioni della Delibera Assemblea Regionale 156/2008 Regione Emilia-Romagna, Allegato 8;
- n° di protocollo delle dichiarazioni di conformità degli impianti nel rispetto della L. 46/1990 , Dm 37/2008 o eventuale collaudo ;
- impianti di sollevamento:

Elenco documentazione secondo casistica	
Ascensori installati e funzionanti dopo il 30/06/99 e già in esercizio da più di due anni	Copia del libretto di manutenzione con indicazione del collaudo e copia della visita periodica ai sensi dell'art.13 DPR 162 del 30/04/99
Ascensori installati e funzionanti dopo l'entrata in vigore della L.46/90 ma prima del 30/06/99 e già in esercizio da più di due anni	
Ascensori installati e funzionanti prima dell'entrata in vigore della L.46/90 e già in esercizio da più di due anni	
Ascensori installati e funzionanti dopo il 30/06/99 e già in esercizio da meno di due anni	Copia del libretto di manutenzione con indicazione del collaudo
Ascensori installati e funzionanti dopo il 30/06/99 non ancora in esercizio	Dichiarazione CE di conformità ai sensi dell'art.6 DPR 162 del 30/04/99 su Modello approvato
Ascensori installati e funzionanti dopo l'entrata in vigore della L.46/90 ma prima del 30/06/99 e non ancora in esercizio	Collaudo effettuato e trasmesso (o collaudato con perizia giurata avente data certa) entro il 30/06/01 ai sensi dell'art.19 DPR 162 del 30/04/99 + dichiarazione di conformità ai sensi della L.46/90
Ascensori installati e funzionanti prima dell'entrata in vigore della L.46/90 e non ancora in esercizio	Dichiarazione CE di conformità ai sensi dell'art.6 DPR 162 del 30/04/99 su Modello approvato

Si ricorda che la relazione sui requisiti cogenti è obbligatoria a seguito di progetti depositati, (DIA) o presentati (permesso di costruire) dopo il 01/07/03.

IV.7 Certificato di conformità edilizia e agibilità (art. 114 Rue) (già disposizioni di cui alla determina PG 80349/05)

In edifici sprovvisti di agibilità o soggetti a interventi edilizi, ristrutturazione globale e ristrutturazione urbanistica o N.C. di intero edificio, l'avevole titolo deposita la certificazione, di cui all'art.114 del Rue, redatta da tecnico abilitato su apposita modulistica, la quale deve contenere la/le scheda/e tecnica/che descrittiva/e di cui all'art 113 del Rue.

Il certificato di conformità edilizia ed agibilità è suddiviso nelle seguenti casistiche:

- Complessivo – se riguarda tutto l'edificio/n. civico
- Parziale – se riguarda uno o più unità immobiliari
- Parti comuni – se riguarda solo le parti comuni

In occasione del deposito di un nuovo certificato di conformità occorre compilare le schede (edificio e unità) in ogni sua parte, in particolare occorre:

- il p.g. del titolo edilizio che ha legittimato l'edificio e di eventuali altri titoli successivi reperibile sul sito di Settore;
- la data di fine lavori, inquadramento urbanistico , uso , eventuali vincoli sul territorio, dati dimensionali e parametri urbanistici, il numero e i dati catastali delle unità oggetto del

- “Deposito” stesso, i p.g. relativi alle dichiarazioni di conformità degli impianti (protocollo generale) o documentazione equipollente, sia dell’unità immobiliare che delle parti comuni, anche se tali impianti non sono stati oggetto di modifiche;
- Compilare la tabella dei requisiti cogenti, se trattasi di livelli prestazionali relativi al “Nuovo” o all’ “Esistente” con particolare attenzione al metodo di verifica degli stessi e alla relazione sul metodo di soddisfacimento dei requisiti presi in esame (la pertinenza all’intervento è sempre da barrare , con un “si” o un “no”);
- I dati dei Tecnici e dell/degli assuntore/i lavori (impresa/e che ha/hanno realizzato i lavori);
- La “dichiarazione del tecnico abilitato” se trattasi di interventi con opere assentite prima o dopo il 01/07/2003;
- Firma del tecnico che deposita e del depositante (avente titolo) , allegando il modello del titolo ad intervenire.

In caso di cantine interrato accatastate autonomamente (Superficie accessoria), saranno considerate nel contesto delle parti comuni e non trattate come singole unità coerentemente col titolo edilizio.

Al momento della presentazione del Certificato di conformità edilizia e agibilità occorre verificare che l’edificio non abbia una precedente agibilità, per evitare la presenza più agibilità parziali sullo stesso edificio.

Per interventi su pavimentazioni, recinzioni, pergolati, arredi giardino, non occorre aggiornamento catastale.

In caso di “Deposito del certificato di conformità” a seguito di progetti depositati, (DIA) o presentati (permesso di costruire) prima dell’entrata in vigore del previgente Regolamento Edilizio (01/07/03) non comporta l’onere di dichiarare la rispondenza del progetto ai requisiti cogenti, anche se auspicabile.

In caso di “Deposito del certificato di conformità” a seguito di progetti depositati, indipendentemente dalla data di presentazione/deposito, occorre la dichiarazione di conformità degli allacciamenti fognari.

In tutti i casi sopra citati occorre la dichiarazione di conformità degli scarichi in atmosfera (con eventuali autorizzazioni) quando richiesta dalla normativa vigente.

Nella verifica dei requisiti cogenti pertinenti all’intervento edilizio dovrà essere indicato, per ciascuno di essi, il numero dell’allegato a cui fare riferimento. Sulla documentazione allegata dovranno essere esplicitati i metodi di verifica previsti per il soddisfacimento del requisito, secondo quanto indicato dal Rue in materia di livelli prestazionali.

La non pertinenza all’intervento della verifica di un requisito cogente dovrà essere motivata.

Per edifici sprovvisti di agibilità o oggetto di interventi la cui fine lavori è stata comunicata prima dell’11/12/2002 (L.R.31/02) è comunque necessario presentare il certificato di conformità con scheda tecnica descrittiva e relativi allegati, ma non opera il termine della presentazione entro 15 gg dalla comunicazione di fine lavori relativamente alle sanzioni previste; l’indicazione sulla scheda degli operatori del processo edilizio non è indispensabile anche se comunque auspicabile.

Per le sanatorie la data di fine lavori coincide con il deposito del titolo .

Nel caso di intero edificio condonato con agibilità in deroga, oggetto di successivo intervento edilizio di Ristrutturazione globale e/o cambio d’uso con opere eccedenti la manutenzione straordinaria , occorrerà depositare un nuovo Certificato di conformità edilizia e agibilità. e non le schede delle singole unità in quanto l’edificio ha perso tutte le caratteristiche precedenti.

L’agibilità in deroga, di singole unità immobiliari, a seguito di condono rimane valida (quindi solo “deposito della scheda tecnica unità”) per interventi di cambio d’uso senza opere o con opere di manutenzione straordinaria relativamente all’unità condonata , per interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria (frazionamento e/o accorpamento di altro locale adiacente senza modifiche alle parti comuni), per interventi di ristrutturazione parziale (aumento di Su interna all’unità) e/o opere di manutenzione straordinaria relativamente all’unità condonata.

Note sugli impianti:

Sono da considerarsi impianti comuni all’edificio (compilazione scheda edificio):

- a) Impianto di riscaldamento centralizzato;
- b) Impianto gas dal punto di allaccio al contatore singolo;
- c) Impianto elettrico fra il punto di allaccio e la singola unità immobiliare, vano scala, ascensore, parti esterne;
- d) automazione cancelli, ecc.;
- e) Impianto TV;

- f) Impianto idrico sanitario a valle del contatore principale;
- g) Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche;
- h) Impianto di condizionamento comune.

Sono da considerarsi impianti legati all'unità immobiliare (compilazione scheda unità):

- i) Impianto di riscaldamento autonomo;
- j) Impianto gas a valle del contatore singolo;
- k) Impianto elettrico dell'unità immobiliare a valle del contatore singolo;
- l) Impianto idrico sanitario a valle del contatore singolo;
- m) Impianto di condizionamento della singola unità immobiliare.

Il "Certificato di conformità edilizia e agibilità" deve contenere le generalità, la residenza, il domicilio, il codice fiscale, il titolo ad intervenire del richiedente e la seguente documentazione in relazione alle casistiche sotto riportate:

- Deposito di certificato di conformità edilizia e agibilità "Complessivo"
 - a)** Intero edificio (es. condominio);
 - b)** Intero edificio(es. villa/unità autonoma/edificio monofunzionale);
 - b)** Unità immobiliari al P.T. che non ha parti comuni con la restante parte dell'edificio , anche se accessibili da portici di uso pubblico.
(In questo caso , successivamente al deposito dell'agibilità , non possono essere allegate schede di unità collegate a parti comuni).
- Deposito di certificato di conformità edilizia e agibilità" Parti comuni"
 - c)** Parti comuni
- Deposito di certificato di conformità edilizia e agibilità "Parziale"
 - d)** Unità immobiliari
 - d)** Unità immobiliari al P.T. ,collegato al vano scale comune
 - d)** Unità immobiliari al piano terra che ha in comune con la restante parte dell'edificio solo la fognatura e/o l'impianto di riscaldamento (centrale termica) o altro impianto.
(Per quanto riguarda la scheda edificio compilare solo la parte (fognatura e/o impianti) che è in comune).
(In questo caso, successivamente al deposito dell'agibilità, non possono essere allegate schede di unità collegate a parti comuni).

	a)	b)	c)	d)
<i>Elenco documenti da casistica di cui sopra :</i>				
Scheda tecnica edificio	SI	/	SI	SI
Scheda tecnica della /e UNITÀ IMMOBILIARI	SI	SI	/	SI
Attestazione versamento diritti di segreteria	SI	SI	SI	SI
Certif. attestante titolo a intervenire (per UNITÀ IMMOBILIARI)	<input type="checkbox"/>	SI	/	SI
Certif. attestante titolo a intervenire - Ammin. Condominio / Impresa (ai sensi dell'art. 46 del Dpr 445/2000)	SI	<input type="checkbox"/>	SI	SI
Dich. Statica (in caso di sanatoria)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Individuazione planimetrica su stralcio CTC	SI	SI	SI	SI
Dich. conf. allacc. fognari	SI	SI	SI	SI
Dich. conf. opere di urbanizzazione (in caso di piano partic.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quadro riepilogativo precedenti edilizi	SI	SI	SI	SI
Dich. Sostitutiva atto di notorietà (comma 6 art. 100 del Rue)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Doc. probatoria per opere eccedenti RE2 (comma 6 art. 100 del Rue)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parere ed elaborati vistati dalla Soprintendenza (comma 6 art. 100 del Rue)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dichiarazione di conformità (sismica mod. sis 9)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI → Doc. obbligatoria				
○ → Doc. dovuta se del caso.				
/ → Doc. non dovuta				

Per i punti **a)**, **c)** e **d)**, si ritiene sia necessaria anche la Certificazione attestante titolo a intervenire firmata dall'Amministratore del condominio (quando presente) in quanto diretto responsabile della gestione dell'immobile rispetto alla L.46/90 e/o D.M. 22/01/2008 n° 37.

Elenco documentazione:

- documentazione catastale aggiornata;
- dichiarazione di conformità degli allacciamenti fognari o dello smaltimento delle acque in area non servita da rete fognaria comunale e relative autorizzazioni allo scarico di cui al D.Lgs. 152/1999;
- certificato di prevenzione incendi (C.P.I.), quando dovuto, o copia della richiesta di C.P.I. con dichiarazione inizio attività ai sensi del Dpr 12/01/1998, n. 37;
- dichiarazione di conformità e collaudo delle opere di urbanizzazione;
- dichiarazione di conformità degli scarichi in atmosfera ed eventuali autorizzazioni;
- dichiarazione di tecnico abilitato attestante il rispetto dell' art.77 D.P.R.380/01 (ex L. 13/89 e D.M.236/89) e art. 82 D.P.R.380/01 (ex art. 24 L. 104/92);
- relazione esplicativa sul rispetto dei requisiti cogenti relativi al progetto;
- collaudo delle eventuali opere in conglomerato cementizio, armato e/o precompresso, o indicazione del numero di protocollo di deposito presso il comune, collaudo statico e/o relazione a strutture ultimate per i fabbricati con struttura in muratura;
- dichiarazione relativa ai requisiti di rendimento energetico, ai fini del contenimento dei consumi energetici (D. Lgs. 115/08 del 30/05/2008);
- n° di protocollo delle dichiarazione di conformità degli impianti nel rispetto della L. 46/1990, Dm 37/2008 o eventuale collaudo;
- impianti di sollevamento:

Elenco documentazione secondo casistica	
Ascensori installati e funzionanti dopo il 30/06/99 e già in esercizio da più di due anni	Copia del libretto di manutenzione con indicazione del collaudo e copia della visita periodica ai sensi dell'art.13 DPR 162 del 30/04/99
Ascensori installati e funzionanti dopo l'entrata in vigore della L.46/90 ma prima del 30/06/99 e già in esercizio da più di due anni	
Ascensori installati e funzionanti prima dell'entrata in vigore della L.46/90 e già in esercizio da più di due anni	
Ascensori installati e funzionanti dopo il 30/06/99 e già in esercizio da meno di due anni	Copia del libretto di manutenzione con indicazione del collaudo
Ascensori installati e funzionanti dopo il 30/06/99 non ancora in esercizio	Dichiarazione CE di conformità ai sensi dell'art.6 DPR 162 del 30/04/99 su Modello approvato
Ascensori installati e funzionanti dopo l'entrata in vigore della L.46/90 ma prima del 30/06/99 e non ancora in esercizio	Collaudo effettuato e trasmesso (o collaudato con perizia giurata avente data certa) entro il 30/06/01 ai sensi dell'art.19 DPR 162 del 30/04/99 + dichiarazione di conformità ai sensi della L.46/90
Ascensori installati e funzionanti prima dell'entrata in vigore della L.46/90 e non ancora in esercizio	Dichiarazione CE di conformità ai sensi dell'art.6 DPR 162 del 30/04/99 su Modello approvato

Si ricorda che la relazione sui requisiti cogenti è obbligatoria a seguito di progetti depositati, (DIA) o presentati (permesso di costruire) dopo il 01/07/03.

IV.8 Richiesta e attribuzione della numerazione civica esterna e interna

Numerazione civica esterna

Il Comune assegna ad ogni accesso che dall'area di circolazione immette all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni o ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili) la numerazione civica.

La numerazione civica esterna viene riportata su supporti di materiale resistente (metallo o ceramica) ed è effettuata nel rispetto delle norme vigenti che prevedono la predisposizione di un numero scuro su sfondo chiaro con cornice blu di prussia.

Il Comune fornisce le targhette in metallo, l'indicatore viene apposto a cura e a spese del proprietario o dell'amministratore del condominio ed è obbligato a installarlo e a mantenerlo nella collocazione precedentemente prestabilita.

Nel caso di edifici del centro storico o di particolare pregio, il proprietario o l'amministratore a proprie spese, potrà installare targhe in ceramica sempre con numero scuro su sfondo chiaro con cornice blu di prussia.

Il numero civico è collocato a un'altezza variabile da 2 a 3 metri, in posizione ben visibile, di fianco alla porta di ingresso possibilmente a destra di chi guarda), in modo che sia chiaramente riferita al giusto accesso e in ogni caso nel pieno rispetto delle indicazioni fornite dall'Ufficio Toponomastica.

I civici sulle recinzioni devono essere apposti ad un'altezza da terra tale da permetterne la visibilità, a fianco dell'accesso pedonale o dove siano stati situati campanelli e cassette postali.

In caso di demolizione di fabbricati, o in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario o l'amministratore deve comunicare al Comune, a demolizione o soppressione avvenuta, il numero o i numerici civici che verranno così aboliti.

Nel caso di costruzioni di nuovi fabbricati o di aperture di nuovi ingressi in fabbricati esistenti il proprietario o l'amministratore deve richiedere al Comune, con apposita domanda, entro l'ultimazione dei lavori (quando è possibile individuare l'ingresso da numerare) e comunque prima che il fabbricato o parte di esso possa essere occupato, l'attribuzione dei civici da applicarsi alle porte di ingresso dei fabbricati medesimi.

La richiesta per l'attribuzione o aggiornamento della numerazione, deve essere rivolta obbligatoriamente all'Ufficio Toponomastica.

In caso di inadempienza da parte del proprietario, il Comune provvederà alla numerazione d'ufficio.

Numerazione interna

La numerazione interna riguarda le scale, gli appartamenti e tutti gli altri ambienti con ingresso indipendente destinati ad uso non abitativo (uffici, laboratori, ecc..) situati all'interno di un numero civico.

Sia per quanto riguarda la costruzione di nuovi fabbricati, la ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il frazionamento o l'accorpamento di unità immobiliari, il proprietario o l'amministratore è tenuto a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, i quali saranno apposti a cura e spese del proprietario stesso.

L'assegnazione dei numeri interni avviene dopo la presentazione all'Ufficio Toponomastica di una richiesta di attribuzione di numerazione interna e di un elaborato grafico, corrispondente all'ultimo titolo edilizio acquisito, che, oltre a individuare gli accessi esterni al fabbricato, riporta anche tutti gli accessi che immettono in ogni unità immobiliare.

Le targhette di numerazione interna potranno essere fornite dal Comune o acquistate autonomamente dai proprietari o dall'amministratore del condominio, seguendo le disposizioni fornite dall'Ufficio Toponomastica.

È vietato coprire, con insegne o altro, gli indicatori toponomastici (targhe viarie, numeri civici) nel caso siano posizionati sui fabbricati e in caso di rimozione o di scarsa leggibilità è fatto obbligo ai proprietari di richiederne il reintegro.

IV.9 Documento unico regolarità contributiva (DURC)

Oggetto: Documento unico regolarità contributiva (DURC) Dlgs 6 ottobre 2004 n.251 - adempimenti per le imprese - provvedimenti relativi all'efficacia della Denuncia di inizio attività e del Permesso di costruire.

A seguito della Circolare n. 7 del 5 febbraio 2008. (INAIL) e dopo un primo periodo di attuazione del D.Lgs. 276 del 10/09/03 modificativo del D.Lgs. del 14/08/96 n° 494 e successive ulteriori modifiche (comma 9 art. 90 Dlgs. 09/04/08 n° 81, in vigore dal 15/05/08) in relazione agli adempimenti delle imprese/lavoratori autonomi alla presentazione presso l'Amministrazione Comunale del "Documento unico regolarità contributiva (DURC)" e "Dichiarazione sull'organico medio annuo dell'impresa", si ritiene opportuno aggiornare le procedure e gli adempimenti.

Si ricorda pertanto che per la presentazione di Permessi di costruire, contestualmente al deposito della cartolina di inizio lavori (mod. cartolinainiziolavoripdc) e per denunce inizio attività (DIA), contestualmente al deposito della stessa, occorrerà allegare la Dichiarazione sull'organico medio annuo dell'impresa, dichiarazione relativa al contratto collettivo, (mod. impresaorganicomedio),

nomina/sostituzione dell'impresa/ditta esecutrice dei lavori (mod. nomsostimpr) e il Documento unico di regolarità contributiva (DURC).

Occorrerà presentare la sopra citata documentazione anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori.

Il DURC ha validità trimestrale dalla data di rilascio (art. 39 septies D,Lgs. 273/05 convertito in legge dalla L.51/06), per gli appalti privati è richiesto solo prima dell'inizio lavori.

Si rammenta che in assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

D.LGS. 6/10/04 n.251 all'art. 20 c. 2)

Il certificato di regolarità contributiva non può essere autocertificato. (circolare prot. 848 del 14/07/2004 del Ministero del lavoro e delle politiche sociali).

Sono esclusi dalla presentazione del certificato di regolarità contributiva i titoli in variante in corso d'opera (compreso Dia stralcio) per i quali non sia cambiata l'impresa esecutrice delle opere.

In caso di interventi di *Cambio d'uso senza opere* (senza alcuna opera edilizia) e *titoli in sanatoria* non sono dovuti gli adempimenti richiamati nella presente nota informativa, non sono dovuti inoltre da parte di Enti Pubblici dove le procedure di aggiudicazione lavori siano soggette a gara pubblica di appalto.

E' dovuta la presentazione del certificato di regolarità contributiva in caso di presentazione *di DIA a completamento*, in quanto è da intendersi come nuovo titolo. (comma 5 art. 17 N.di P. del R.E.). La presentazione del DURC è dovuta anche in caso di impresa individuale.

Solo in caso di denuncia inizio attività , per lavori di piccola entità eseguiti in economia diretta dal committente che non coinvolgano parti strutturali dell'edificio/unità , è consentita la presentazione del Mod. "Dichcommlavecon" (Dichiarazione sull'esecuzione delle opere in economia diretta) in sostituzione della documentazione sopra citata, fino al cambiamento di questa condizione (affidamento lavori ad impresa/ditta e comunque prima dell'inizio lavori degli stessi). I moduli sono reperibili sul sito di Settore.

V - Controllo dell'attività edilizia

V.1 Controlli formali sulla documentazione in ingresso (art.105 Rue)

I controlli formali sulla completezza della documentazione presentata sono esperiti all'ingresso della pratica, nei termini fissati dalla LR 31/02. Se all'atto della protocollazione del deposito della DIA o della richiesta del Permesso di Costruire vengono verificate mancanze rispetto alla documentazione obbligatoria elencata nelle presenti Disposizioni il titolo non acquista validità fino al completamento della documentazione e i termini rimangono sospesi fino all'avvenuto completamento.

Il dirigente preposto, all'atto stesso della protocollazione o in ogni caso entro 30 giorni dal deposito della DIA, richiede l'integrazione della documentazione risultata mancante, in assenza del ricevimento della quale è da considerarsi inammissibile.

A seguito delle risultanze del Progetto di ottimizzazione del processo edilizio, il totale delle pratiche Dia sottoposte a controllo, nelle quantità previste dalla Legge regionale, si compone di:

- pratiche sorteggiate a campione (con procedura informatica) all'ingresso allo Sportello;
- totale delle pratiche a sanatoria;
- richieste di classificazione da parte della Soprintendenza;
- pratiche legate ad esposti;
- pratiche legate a verifiche di Permessi di costruire.

Sono stati assegnati pesi ai diversi aspetti della pratica, a seconda dei quali il controllo campionario ha maggiore incidenza (ad esempio verifiche di conformità, deroghe, oneri e monetizzazione).

Energia:

Controllo di merito a campione: conformità valori di prestazione energetica edifici ed impianti asseverati, e se presente relazione di non fattibilità impianti ad Energie Rinnovabili

Controllo di merito a campione per gli interventi che prevedono deroghe ex D lgs 115,

Controllo di merito a campione per tutti gli altri congruità relazione L. 10/91 e s.m.i.

Controllo totale sugli interventi che utilizzano gli incrementi volumetrici di cui all'articolo 56 del Rue.

Rumore:

Ai sensi della classificazione acustica, le attività di controllo a campione nel caso di interventi riguardanti:

1. le destinazioni d'uso riconducibili alle prime classi acustiche (scuole, ospedali, etc.);
2. le destinazioni d'uso residenziali, se collocate entro le fasce di pertinenza acustica infrastrutturali, così come individuate nella Classificazione acustica del territorio comunale di Bologna.

Tutte le richieste di Permesso di costruire vengono controllate con procedure differenziate per assegnare maggior peso a aspetti rilevanti della pratica.

V.2 Controlli sulla esecuzione delle opere (art. 109 Rue)

Oltre ai controlli definiti all'articolo 109 vengono eseguiti sopralluoghi a campione in fase di cantiere anche per la verifica del rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici e degli impianti dalle strutture tecniche dell'Amministrazione.

VI - Dotazioni territoriali, contributi e sanzioni

VI.1 Dotazioni territoriali: esenzioni (art. 115 Rue)

Ai fini dell'esenzione dall'obbligo di cessione di aree destinate alla realizzazione di dotazioni territoriali di cui all'art. 115 del Rue, si considera che le Situazioni del territorio comunale non siano già dotate in modo integrale e tecnologicamente adeguato dell'intera quota di dotazioni territoriali, per cui l'esenzione di cui al comma 2 dell'art. 115 non è applicabile.

All'interno della Situazione Roveri l'area compresa nel perimetro PIP Roveri è da considerare già dotata in modo integrale, anche in relazione alle dotazioni di parcheggio pubblico PU interamente realizzate con l'attuazione del piano.

VI.2 Monetizzazione delle dotazioni territoriali (art. 118 Rue)

Qualora la monetizzazione sia consentita ai sensi dell'art. 118 del Rue, per importi complessivi superiori a € 15.000,00, è possibile rateizzare il pagamento in due rate uguali senza interessi.

- Per le denunce di inizio attività

La 1ª rata è da versare alla presentazione della denuncia di inizio attività

La 2ª rata è da versare entro 1 anno dalla data di presentazione.

La 2ª rata deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004.

FAC-SIMILE DI FIDEJUSSIONE PER RATEIZZAZIONE MONETIZZAZIONE PER DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Premesso che:

- la presentazione da parte di _____ della denuncia di inizio attività per opere edilizie in Bologna - via _____ è subordinata al pagamento della monetizzazione delle dotazioni territoriali per euro _____ da versare come segue:
 - 50%, pari a euro _____, prima della presentazione della denuncia di inizio attività
 - 50%, pari a euro _____, entro 1 anno dalla presentazione della denuncia di inizio attività;
- a garanzia dell'esatto e puntuale pagamento dell'importo dilazionato di euro _____, è richiesta la presentazione di fidejussione di euro _____, pari al 110% di detta quota, di cui l'ulteriore 10% a garanzia di eventuali somme dovute per ritardi nell'adempimento dell'obbligazione ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23/2004;

Tutto ciò premesso la sottoscritta Banca / Assicurazione _____ con sede in _____ via _____ si costituisce fidejussore solidale di _____ per garantire codesto Comune, fino alla concorrenza massima di euro _____, dell'esatto e puntuale pagamento degli importi indicati in premessa.

Questa Banca / Assicurazione si impegna, pertanto, a versare al Comune di Bologna, a semplice richiesta scritta a mezzo raccomandata A/R, le eventuali singole rate non corrisposte da _____ entro il massimale globale di euro _____.

La presente fidejussione ha validità dalla data odierna fino al totale pagamento degli importi sopraindicati e sarà svincolata mediante restituzione del presente atto.

- Per i permessi di costruire

La 1ª rata è da versare al ritiro del permesso di costruire

La 2ª rata è da versare entro 1 anno dal ritiro.

La 2ª rata deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004.

FAC-SIMILE DI FIDEJUSSIONE PER RATEIZZAZIONE MONETIZZAZIONE PER PERMESSO DI COSTRUIRE

Premesso che:

- con propria nota il Comune di Bologna ha comunicato a _____ residente a _____ l'accoglimento della domanda di permesso di costruire P.G. n° _____;
- il rilascio del suddetto permesso di costruire è subordinato al pagamento di monetizzazione delle dotazioni territoriali per euro _____ da versare come segue:
 - 50%, pari a euro _____, prima del ritiro del permesso di costruire
 - 50%, pari a euro _____, entro 1 anno dal ritiro del permesso di costruire
- a garanzia dell'esatto e puntuale pagamento dell'importo dilazionato di euro _____, è richiesta la presentazione di fidejussione di euro _____, pari al 110% di detta quota, di cui l'ulteriore 10% a garanzia di eventuali somme dovute per ritardi nell'adempimento dell'obbligazione ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23/2004;

Tutto ciò premesso la sottoscritta Banca / Assicurazione _____ con sede in _____ via _____ si costituisce fidejussore solidale di _____ per garantire codesto Comune, fino alla concorrenza massima di euro _____, dell'esatto e puntuale pagamento degli importi indicati in premessa.

Questa Banca / Assicurazione si impegna, pertanto, a versare al Comune di Bologna, a semplice richiesta scritta a mezzo raccomandata A/R, le eventuali singole rate non corrisposte da _____ entro il massimale globale di euro _____.

La presente fidejussione ha validità dalla data odierna fino al totale pagamento degli importi sopraindicati e sarà svincolata mediante restituzione del presente atto.

VI.3 Contributo di costruzione

Ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione, il Comune di Bologna è individuato dalla Regione come Comune di 1° classe.

Ulteriori specifiche agli articoli 119, 120, 121 e 123

a) Aumento del numero di unità immobiliari

Nel caso di suddivisione di una unità immobiliare in due o più nuove unità, la superficie utile a cui applicare l'onere è quella relativa all'unità immobiliare minore o minori

b) Qualora la destinazione d'uso venga modificata con o senza opere nei dieci anni successivi all'ultima richiesta dell'interessato, si applica l'aliquota ridotta corrispondente alla categoria RE senza aumento di CU.

Versamento del contributo di costruzione e rateizzazioni. Il versamento del contributo di costruzione e della monetizzazione deve avvenire entro i termini indicati nell'avviso di rilascio come indicati al comma 3 articolo 93 Rue; tali termini non sono prorogabili.

Il versamento del contributo di costruzione e della monetizzazione per le Dia deve avvenire prima del deposito della stessa.

La rateizzazione del contributo di costruzione e della monetizzazione è ammessa per importi superiori a € 7.750,00 per i titoli edilizi protocollati prima del 20 Maggio 2009, per quelli successivi a tale data per importi superiori a € 15.000,00.

La rateizzazione dovrà seguire le modalità indicate per ogni tipo di titolo.

Restituzioni d'ufficio. Qualora nella fase di verifica si accerti un versamento superiore al dovuto, l'Amministrazione provvede d'ufficio alla restituzione, tranne per importi inferiori a € 1.000,00.

Gli importi inferiori a € 1.000,00 verranno restituiti dietro specifica domanda. Non verranno restituiti importi in misura inferiore di 20 euro.

Arrotondamento di somme. Ciascun importo da versare è arrotondato all'Euro superiore se la parte decimale è maggiore o uguale a € 0,50, all'Euro inferiore se la parte decimale è inferiore a € 0,50.

Mancato versamento. Non si procede alla riscossione coattiva nel caso di mancato versamento del contributo di costruzione per importi minori di € 70,00.

Garanzie fideiussorie. Nel caso di rateizzazione del pagamento di contributi è richiesta una fidejussione a garanzia del pagamento delle rate non corrisposte. È possibile

presentare fidejussioni per ogni singolo importo rateizzato oppure un'unica fidejussione per l'importo complessivo.

Le fidejussioni vengono svincolate parzialmente / totalmente d'ufficio alla verifica dell'avvenuto regolare pagamento.

In caso di mancato / ritardato versamento di una rata, l'Amministrazione procede ad una comunicazione di sollecito con applicazione della sanzione del 10% ex art.20 L.R. 23/2004; il nuovo termine di pagamento viene fissato a 120 giorni dalla prima scadenza della rata.

Se alla nuova scadenza il versamento non viene effettuato o viene eseguito solo parzialmente, l'Amministrazione richiede al fidejussore di ottemperare in virtù della garanzia presentata.

In caso di non ottemperanza del fidejussore, si procede con la riscossione coattiva a carico dello stesso.

VI.4 Costo di Costruzione (CC)

Interventi relativi a nuovi edifici residenziali

Il costo di costruzione, per i nuovi edifici è determinato in € 544,69 per mq di superficie complessiva, articolato così come da tabella "Determinazione delle quote del costo di costruzione" (tabella B1).

Le caratteristiche di edificio superiore sulla base delle vigenti normative (L. n. 408/49 e decreto attuativo Dm 2 agosto 1969) sono le seguenti:

- abitazioni realizzate su aree destinate dagli strumenti urbanistici, adottati od approvati, a "ville", "parco privato" ovvero a costruzioni qualificate dai predetti strumenti come "di lusso";
- abitazioni realizzate su aree per le quali gli strumenti urbanistici, adottati o approvati, prevedono una destinazione con tipologia edilizia di case unifamiliari e con la specifica prescrizione di lotti non inferiori a 3000 mq, escluse le zone agricole, anche se in esse siano consentite costruzioni residenziali;
- abitazioni facenti parte di fabbricati che abbiano cubatura superiore a mc 2000 e siano realizzati su lotti nei quali la cubatura edificata risulti inferiore a mc 25 v.p.p. per ogni mq 100 di superficie asservita ai fabbricati;
- abitazioni unifamiliari dotate di piscina di almeno mq 80 di superficie o campi da tennis con sottofondo drenato di superficie non inferiore a mq 650;
- case composte di uno o più vani costituenti unico alloggio padronale avente superficie utile complessiva superiore a mq 200 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posti macchina) ed aventi come pertinenza un'area scoperta della superficie di oltre sei volte l'area coperta;
- singole unità immobiliari aventi superficie utile complessiva superiore a mq 240 (esclusi i balconi, le terrazze, le cantine, le soffitte, le scale e posti macchina);
- abitazioni facenti parte di fabbricati o costituenti fabbricati insistenti su aree comunque destinate all'edilizia residenziale, quando il costo del terreno coperto e di pertinenza supera di una volta e mezzo il costo della sola costruzione;
- case e singole unità immobiliari che abbiano oltre quattro caratteristiche tra quelle della seguente tabella1.

Tabella 1	
Caratteristiche	Specificazione delle caratteristiche
a) Superficie dell'appartamento	Superficie utile complessiva superiore a mq 160, esclusi dal computo terrazze e balconi, cantine, soffitte, scale e posto macchine.
b) Terrazze a livello coperte e scoperte e balconi	Quando la loro superficie utile complessiva supera mq 65 a servizio di una singola unità immobiliare urbana.
c) Ascensori	Quando vi sia più di un ascensore per ogni scala, ogni ascensore in più conta per una caratteristica se la scala serve meno di 7 piani sopraelevati.
d) Scala di servizio	Quando non sia prescritta da leggi, regolamenti o imposta da necessità di prevenzione di infortuni od incendi.
e) Montacarichi o ascensore di servizio	Quando sono a servizio di meno di 4 piani.
f) Scala principale	a) con pareti rivestite di materiali pregiati per un'altezza superiore a cm 170 di media; b) con pareti rivestite di materiali lavorati in modo pregiato.
g) Altezza libera netta del piano	Superiore a m 3,30 salvo che regolamenti edilizi prevedano altezze minime superiori.
h) Porte di ingresso agli appartamenti da scala interna	a) in legno pregiato o massello; b) di legno intagliato, scolpito o intarsiato; c) con decorazioni pregiate sovrapposte od impresse;
i) Infissi interni	Come alle lettere a), b), c) della caratteristica h) anche se tamburati qualora la loro superficie complessiva superi il 50% (cinquanta per cento) della superficie totale.
l) Pavimenti	Eseguiti per una superficie complessiva superiore al 50% (cinquanta per cento) della superficie utile totale dell'appartamento: a) in materiale pregiato; b) con materiali lavorati in modo pregiato.
m) Pareti	Quando per oltre il 30% (trenta per cento) della loro superficie complessiva siano: a) eseguite con materiali e lavori pregiati; b) rivestite di stoffe od altri materiali pregiati.
n) Soffitti	Se a cassettoni decorati oppure decorati con stucchi tirati sul posto o dipinti a mano, escluse le piccole sagome di distacco fra pareti e soffitti.
o) Piscina	Coperta o scoperta, in muratura, quando sia a servizio di un edificio o di un complesso di edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.
p) Campo da tennis	Quando sia a servizio di un edificio o di un complesso di edifici comprendenti meno di 15 unità immobiliari.

Sono comprese nella Snr ed escluse dalla Su (Dm 801/1977):

- a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine elettriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio della residenza, scale;
- b) autorimesse singole e collettive a servizio della residenza;
- c) androni di ingresso e porticati liberi;
- d) logge, balconi, terrazze e lastrici solari se praticabili e collegati alle singole unità immobiliari.

Per superficie utile abitabile (Su) si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

Tale superficie deve essere evidenziata vano per vano e complessivamente nei grafici di progetto allegati al titolo abilitativo.

Le superfici o parti di vani di altezza inferiore a cm 180 non sono computate né come Su né come Snr, indipendentemente dalla destinazione d'uso.

Versamento della quota relativa al costo di costruzione. Per importi complessivi superiori a € 15.000,00, è possibile rateizzare il pagamento in due rate.

- Per le denunce di inizio attività

La 1ª rata è da versare alla presentazione della denuncia di inizio attività

La 2ª rata è da versare entro 1 anno dalla data di presentazione.

La 2ª rata deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004.

FAC-SIMILE DI FIDEJUSSIONE PER RATEIZZAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE PER DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Premesso che:

- la presentazione da parte di _____ della denuncia di inizio attività per opere edilizie in Bologna – via _____ è subordinata al pagamento del costo di costruzione per complessivi euro _____ da versare come segue:

50%, pari a euro _____, prima della presentazione della denuncia di inizio attività

50%, pari a euro _____, alla data di ultimazione delle opere e comunque entro il triennio di efficacia del titolo abilitativo;

- a garanzia dell'esatto e puntuale pagamento dell'importo dilazionato di euro _____, è richiesta la presentazione di fidejussione di euro _____, pari al 110% di detta quota, di cui l'ulteriore 10% a garanzia di eventuali somme dovute per ritardi nell'adempimento dell'obbligazione ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23/2004;

Tutto ciò premesso la sottoscritta Banca / Assicurazione _____ con sede in _____ via _____ si costituisce fidejussore solidale di _____ per garantire codesto Comune, fino alla concorrenza massima di euro _____, dell'esatto e puntuale pagamento degli importi indicati in premessa.

Questa Banca / Assicurazione si impegna, pertanto, a versare al Comune di Bologna, a semplice richiesta scritta a mezzo raccomandata A/R, le eventuali singole rate non corrisposte da _____ entro il massimale globale di euro _____.

La presente fidejussione ha validità dalla data odierna fino al totale pagamento degli importi sopraindicati e sarà svincolata mediante restituzione del presente atto.

Per i permessi di costruire

La 1ª rata è da versare al ritiro del permesso di costruire o prima della comunicazione di inizio dei lavori.

La 2ª rata è da versare alla fine dei lavori e comunque entro 3 anni dal rilascio del permesso di costruire (efficacia del permesso di costruire).

Le rate non versate al ritiro devono essere garantite da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004.

Nel caso di proroga dell'inizio dei lavori viene corrispondentemente prorogata la scadenza della 1ª rata.

La scadenza della 2ª rata non è prorogabile né con la presentazione di varianti in corso d'opera né con la presentazione di proroga della fine dei lavori.

FAC-SIMILE DI FIDEJUSSIONE PER RATEIZZAZIONE COSTO DI COSTRUZIONE PER PERMESSO DI COSTRUIRE

Premesso che:

- con propria nota il Comune di Bologna ha comunicato a _____ residente a _____ l'accoglimento della domanda di permesso di costruire P.G. n° _____;

- il rilascio del suddetto permesso di costruire è subordinato al pagamento del costo di costruzione per complessivi euro _____ da versare come segue:

50%, pari a euro _____, alla data di inizio dei lavori

50%, pari a euro _____, alla data di ultimazione delle opere e comunque entro il triennio di efficacia del titolo abilitativo;

- a garanzia dell'esatto e puntuale pagamento dell'importo dilazionato di euro _____, è richiesta la presentazione di fidejussione di euro _____, pari al 110% di detta quota, di cui l'ulteriore 10% a garanzia di eventuali somme dovute per ritardi nell'adempimento dell'obbligazione ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23/2004;

Tutto ciò premesso la sottoscritta Banca / Assicurazione _____ con sede in _____ via _____ si costituisce fidejussore solidale di _____ per garantire codesto Comune, fino alla concorrenza massima di euro _____, dell'esatto e puntuale pagamento degli importi indicati in premessa.

Questa Banca / Assicurazione si impegna, pertanto, a versare al Comune di Bologna, a semplice richiesta scritta a mezzo raccomandata A/R, le eventuali singole rate non corrisposte da _____ entro il massimale globale di euro _____.

La presente fidejussione ha validità dalla data odierna fino al totale pagamento degli importi sopraindicati e sarà svincolata mediante restituzione del presente atto.

VI.5 Oneri di urbanizzazione

Opere di urbanizzazione primaria

Sono opere di urbanizzazione primaria, ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri, le opere di seguito definite:

- a) le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio, ivi comprese le piste pedo - ciclabili in rete;
- b) le fognature, e gli impianti di depurazione;
- c) il sistema di distribuzione dell'acqua;
- d) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
- e) la pubblica illuminazione;
- f) il verde attrezzato;
- g) gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al servizio diretto dell'insediamento.

Opere di urbanizzazione secondaria

Sono opere di urbanizzazione secondaria, ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri, le opere di seguito definite:

- a) gli asili nido e le scuole materne;
- b) le scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- c) le delegazioni comunali;
- d) le chiese e gli altri edifici religiosi;
- e) i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;
- f) gli spazi pubblici a parco e per lo sport;
- g) i parcheggi pubblici.

La scomposizione degli oneri di urbanizzazione primaria è la seguente (% di U1 = €/mq Su):

	Residenza	Destinazione diversa da residenza
- le strade e le piste pedo - ciclabili in rete	22%	30%
- gli spazi di sosta e di parcheggio	10%	12%
- le fognature	8%	10%
- gli impianti di depurazione	3%	10%
- la pubblica illuminazione	10%	7%
- il verde attrezzato	<u>16%</u>	<u>4%</u>
	69%	73%

Per ogni intervento diretto gli oneri per le opere di urbanizzazione primaria sono comunque dovuti, nella misura stabilita dalle tabelle parametriche, indipendentemente dalle specifiche necessità di dotazione.

La scomposizione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) è la seguente per ogni destinazione:

- asili nido e scuole materne	10%
- scuola d'obbligo	38%
- chiese ed altri edifici per servizi religiosi	7%
- centri civici e sociali, attrezzature culturali e sanitarie	7%
- mercati di quartiere e delegazioni comunali	6%
- spazi pubblici a parco e per lo sport	25%
- parcheggi pubblici	<u>7%</u>
	100%

Versamento della quota relativa agli oneri di urbanizzazione (U1 e U2). Per importi complessivi (U1 + U2) superiori a € 15.000,00, è possibile rateizzare il pagamento in due rate uguali senza interessi.

- Per le denunce di inizio attività

La 1ª rata è da versare alla presentazione della denuncia di inizio attività

La 2ª rata è da versare entro 1 anno dalla data di presentazione

La 2ª rata deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 Lr 23/2004.

FAC-SIMILE DI FIDEJUSSIONE PER RATEIZZAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE PER DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Premesso che:

- la presentazione da parte di _____ della denuncia di inizio attività per opere edilizie in Bologna – via _____ è subordinata al pagamento di oneri di urbanizzazione per complessivi euro _____ da versare come segue:

50%, pari a euro _____, prima della presentazione della denuncia di inizio attività

50%, pari a euro _____, entro 1 anno dalla presentazione della denuncia di inizio attività;

- a garanzia dell'esatto e puntuale pagamento dell'importo dilazionato di euro _____, è richiesta la presentazione di fidejussione di euro _____, pari al 110% di detta quota, di cui l'ulteriore 10% a garanzia di eventuali somme dovute per ritardi nell'adempimento dell'obbligazione ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23/2004;

Tutto ciò premesso la sottoscritta Banca / Assicurazione _____ con sede in _____ via _____ si costituisce fidejussore solidale di _____ per garantire codesto Comune, fino alla concorrenza massima di euro _____, dell'esatto e puntuale pagamento degli importi indicati in premessa.

Questa Banca / Assicurazione si impegna, pertanto, a versare al Comune di Bologna, a semplice richiesta scritta a mezzo raccomandata A/R, le eventuali singole rate non corrisposte da _____ entro il massimale globale di euro _____.

La presente fidejussione ha validità dalla data odierna fino al totale pagamento degli importi sopraindicati e sarà svincolata mediante restituzione del presente atto.

- Per i permessi di costruire

La 1ª rata è da versare al ritiro del permesso di costruire

La 2ª rata è da versare entro 1 anno dal ritiro

La 2ª rata deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004.

FAC-SIMILE DI FIDEJUSSIONE PER RATEIZZAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE PER PERMESSO DI COSTRUIRE

Premesso che:

- con propria nota il Comune di Bologna ha comunicato a _____ residente a _____ l'accoglimento della domanda di permesso di costruire P.G. n° _____;

- il rilascio del suddetto permesso di costruire è subordinato al pagamento di oneri di urbanizzazione per complessivi euro _____ da versare come segue:

50%, pari a euro _____, prima del ritiro del permesso di costruire

50%, pari a euro _____, entro 1 anno dal ritiro del permesso di costruire;

- a garanzia dell'esatto e puntuale pagamento dell'importo dilazionato di euro _____, è richiesta la presentazione di fidejussione di euro _____, pari al 110% di detta quota, di cui l'ulteriore 10% a garanzia di eventuali somme dovute per ritardi nell'adempimento dell'obbligazione ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23/2004;

Tutto ciò premesso la sottoscritta Banca / Assicurazione _____ con sede in _____ via _____ si costituisce fidejussore solidale di _____ per garantire codesto Comune, fino alla concorrenza massima di euro _____, dell'esatto e puntuale pagamento degli importi indicati in premessa.

Questa Banca / Assicurazione si impegna, pertanto, a versare al Comune di Bologna, a semplice richiesta scritta a mezzo raccomandata A/R, le eventuali singole rate non corrisposte da _____ entro il massimale globale di euro _____.

La presente fidejussione ha validità dalla data odierna fino al totale pagamento degli importi sopraindicati e sarà svincolata mediante restituzione del presente atto.

VI.6 Oblazioni per titoli a sanatoria

L'oblazione minima è dovuta per ogni singola unità immobiliare solo qualora l'intervento si configuri come aumento del numero di unità immobiliari (ristrutturazione) o ampliamento senza aumento di Su. Per le opere di manutenzione straordinaria l'oblazione è dovuta una sola volta, così come per gli interventi relativi a parti comuni.

La richiesta di trasformazione a sanatoria, di una richiesta di permesso di costruire per opere da realizzare preventivamente presentata, comporta la determinazione dell'oblazione sulla base delle aliquote applicabili alla data di presentazione della richiesta di trasformazione a sanatoria.

Versamento dell'oblazione. L'oblazione non può essere rateizzata; pertanto:

- Per le denunce di inizio attività
È da versare interamente alla presentazione;
- Per i permessi di costruire
È da versare interamente al ritiro.

TABELLA B1

DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE, DELLE TIPOLOGIE E DELL'UBICAZIONE (ART.6, L.10/77 - ART. 7, L. 537/93)

VIVE VARIAZIONI DOVUTE ALL'AUMENTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE GIUGNO 2007 - GIUGNO 2008

$$544,69 \times 1,355 = \text{€}/\text{MQ} \quad 738,05 \quad (\text{C.B.})$$

% MAX	COEFFICIENTE RISP. CARATTERISTICHE	%	COEFFICIENTE REL. TIPOLOGIA	QUOTA %	COEFFICIENTE IN FUNZIONE UBICAZIONE	QUOTA % N.C.	QUOTA % ESISTENTE	COSTO BASE (C.B.)	COSTO N.C. €/MQ	COSTO ESISTENTE €/MQ
1	2	3=1x2	4	5=3x4	6	7=5x6	7=5x6	7x C. B.	7x C. B.	7x C. B.
	EDIFICI DI CARATTERISTICHE SUPERIORI	20,00	UNIFAMILIARE 1,00	20,00	0,85	17,00	8,50	738,05	125,50	62,70
20,00	ALTRI EDIFICI	10,00	BIFAM./SCHIERA 0,80	16,00	0,85	13,60	6,80	738,05	100,40	50,20
			PLURIFAMILIARI 0,60	12,00	0,85	10,20	5,10	738,05	75,30	37,60
			UNIFAMILIARE 0,90	9,00	0,80	7,20	3,60	738,05	53,10	26,60
			BIFAM./SCHIERA 0,75	7,50	0,80	6,00	3,00	738,05	44,30	22,10
			PLURIFAMILIARI 0,625	6,25	0,80	5,00	2,50	738,05	36,90	18,50

DETERMINAZIONE DELLE QUOTE DEL COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI NON RESIDENZIALI

USI	COSTO BASE	COEFFICIENTE NTE %	COSTO €	QUOTA % NUOVO	COSTO €/MQ NUOVO	QUOTA % ESISTENTE	COSTO €/MQ ESISTENTE
Usa (5a,5b)	738,05	1,10	811,86	10	81,20	5	40,60
Usa (2b,3a,3b,6a,6b,7a,7b,7c)	738,05	0,90	664,25	10	66,40	5	33,20
Usa (4a,4b,4c,4d strutt. comm. di vicinato, 4f,4g garage autorimesse private a pagamento, 5c)	738,05	0,80	590,44	10	59,00	5	29,50

ALLEGATO B2

CALCOLO DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE PER INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Incidenza delle singole categorie di lavori da eseguire	Stima della incidenza dei lavori N.B. (Barrare le caselle delle percentuali stimate)											
	10%	20%	30%	40%	50%	60%	70%	80%	90%	100%	incidenza	
Fondazioni 5%											 %
Travi - Pilastri Tamponamenti 20% Muri portanti											 %
Solai , balconi 10%											 %
Tramezzi interni 5%											 %
Coperture 10%											 %
Incidenza delle opere strutturali :										SOMMA , (i 1) = %	

Incidenza delle opere di finitura : (max 50%) (i 2) = (i 1) = %
 N.B. (Riportare la stessa percentuale della somma i1)

Incidenza totale dei lavori da eseguire : (i) = (i 1) + (i 2) = %
 N.B. Se N.C. o demolizione con fedele ricostruzione (i) = 100%

Cc/mq importo unitario come definito dalla Tab. B1 allegata alla delibera oneri e successivi aggiornamenti.
Sc superficie complessiva = (S.u. + 60% S.n.r.) e **St** superficie totale =(S.n. + 60% S.a.) , per attività turistiche, commerc. e direz.) sono definite ai sensi degli artt. 2,3,9, del D.M. 10/05/77 , n. 801 ;
(i) è l'incidenza totale (%) dell'intervento ;

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONC. (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE
 Uso (1a,1b,5a,5b)

$$C_c = \text{€}/mq \quad \frac{\text{C}_c/mq}{\text{C}_c/mq} \times \frac{\text{C}_c/mq}{(S_c) mq} \times \frac{\text{C}_c/mq}{(i)} = \text{Euro } \underline{\hspace{2cm}}$$

CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI CONC. (Cc) RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE
 Uso (2b,3a,3b,4a,4b,4c,4d strutt. comm. di vicinato, 4f,4g garage autorimesse private a pagamento, 5c,6a,6b,7a,7b,7c)

$$C_c = \text{€}/mq \quad \frac{\text{C}_c/mq}{\text{C}_c/mq} \times \frac{\text{C}_c/mq}{(S_t) mq} \times \frac{\text{C}_c/mq}{(i)} = \text{Euro } \underline{\hspace{2cm}}$$

TABELLA "A"

Uso 1a , 1b .		Ambiti storici Nucleo di antica formazione		Territorio urbano (ad eccezione del nucleo di antica formazione)		Territorio rurale	
		Euro		Euro		Euro	
A1 - N.C. if = da 1,01 a 2mc/mq	U1	21,85	26,70	26,70	26,70	26,70	26,70
	U2	50,61	61,87	61,87	61,87	61,87	61,87
A2 - R.E. con aumento di C.U.	U1	17,46	21,38	21,38	21,38	21,38	21,38
	U2	40,49	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48
A3 - R.E. senza aumento di C.U.	U1	4,39	5,32	5,32	5,32	5,32	5,32
	U2	10,12	12,40	12,40	12,40	12,40	12,40
A4 -R.E. convenzionato con aumento di C.U. (*)	U1	13,12	16,01	16,01	16,01	16,01	16,01
	U2	30,37	37,08	37,08	37,08	37,08	37,08
A5 - Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche	U1	Differenza tra tabella della nuova costruzione dell'uso richiesto e tabella della nuova costruzione dell'uso di					
	U2	partenza.					

N.C. = nuove costruzioni

R.E. = interventi di restauro , risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

C.U. = carico urbanistico

* le corrispondenti categorie catastali sono: A/1 ad A/9 - B/1

TABELLA "B"

Usi 2b , 3a , 3b , 4a , 4b , 4c , 4d , 4e , 4f , 4g , 4h , 4i , 5a , 5b , 5c , 5d , 5e , 5f , 5g , 5h , 5i , 6a , 6b , 6c , 6d , 6e , 6f , 6g , 6h , 6i , 7a , 7b , 7c , 7d , 7e , 7f , 7g , 7h , 7i	Ambiti storici		Territorio urbano		Territorio rurale	
	Euro		Euro		Euro	
B1 - N.C.	U1 U2	28,25 61,87	28,25 61,87	28,25 61,87	28,25 61,87	
B2 - N.C. Funzioni commerciali all'ingrosso.	U1 U2	9,61 3,82	9,61 3,82	9,61 3,82	9,61 3,82	
B3 - R.E. CON AUMENTO DI C.U.	U1 U2	28,25 61,87	28,25 61,87	28,25 61,87	28,25 61,87	
B4 -R.E. Funzioni commerciali all'ingrosso CON AUMENTO DI C.U.	U1 U2	7,75 3,05	7,75 3,05	7,75 3,05	7,75 3,05	
B5 - R.E. SENZA AUMENTO DI C.U.	U1 U2	11,31 24,79	11,31 24,79	11,31 24,79	11,31 24,79	
B6 - R.E. Funzioni commerciali SENZA AUMENTO DI C.U.	U1 U2	4,75 1,91	4,75 1,91	4,75 1,91	4,75 1,91	
B7 - Insediamenti di interesse collettivo e impianti sportivi all'aperto (£./mq. di Ai)**.	U1 U2	0,28 0,31	0,28 0,31	0,28 0,31	0,28 0,31	
B8 - Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche per le funzioni commerciali all'ingrosso.	U1 U2	Differenza tra tabella della nuova costruzione dell'uso richiesto e tabella della nuova costruzione dell'uso di partenza.				
B9 - Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche per le funzioni commerciali all'ingrosso.	U1 U2	Differenza tra tabella della nuova costruzione dell'uso richiesto e tabella della nuova costruzione dell'uso di partenza.				

N.C. = nuove costruzioni

R.E. = interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

C.U. = carico urbanistico

* le corrispondenti categorie catastali sono: A/10 - B/2 - B/3 - B/4 - B/5 - B/6 - C/1 - C/2 - C/3 - C/4 - C/6 - D/1 - D/3 - D/4 - D/5 - D/6 - D/8 - E/1 - E/3 - E/4 - E/7 - E/8 - E/9

** l'unità di superficie (Ai) è il mq. dell'area complessiva di pertinenza dell'insediamento individuale dalle opere di recinzione o di limitazione

TABELLA "C"

Uso 2a , 2c , 2d .		Tutto il territorio comunale	Euro
C1 - N.C.	U1 U2		9,61 3,82
C2 - R.E. SENZA AUMENTO DI C.U.	U1 U2		4,75 1,91
C3 - R.E. CON AUMENTO DI C.U.	U1 U2		7,75 3,05
C4 - C.D. senza opere Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche.	U1 U2	Differenza tra tabella della nuova costruzione dell'uso richiesto e tabella della nuova costruzione dell'uso di partenza.	

N.C. = nuove costruzioni

R.E. = interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

C.U. = carico urbanistico

* le corrispondenti categorie catastali sono: D/1 - D/7 - F/7 - F/8 - F/9

TABELLA "D"

Uso 5a , 5b .	Uso	Tutto il territorio comunale	Euro
D1 - N.C. (uso 5a)	U1 U2		16,01 6,35
D2 - R.E. CON AUMENTO DI C.U. (uso 5a)	U1 U2		12,76 5,11
D3 - R.E. SENZA AUMENTO DI C.U. (uso 5a)	U1 U2		6,40 2,53
D4 - Insediamenti per le attività turistiche temporanee (uso 5b)	U1 U2		0,28 0,31
D5 - Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche. (uso 5a , 5b)	U1 U2	Differenza tra tabella della nuova costruzione dell'uso richiesto e tabella della nuova costruzione dell'uso di partenza.	

N.C. = nuove costruzioni

R.E. = interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

C.U. = carico urbanistico

* la corrispondente categoria catastale è: D/2

TABELLA "E"

Uso 8a , 8b .		Territorio rurale	Euro
E1 - N.C.	U1 U2		9,61 3,82
E2 - R.E. con aumento di C.U.	U1 U2		7,75 3,05
E3 - R.E. senza aumento di C.U.	U1 U2		4,75 1,91
E4 - Mutamento della destinazione d'uso senza trasformazioni fisiche.	U1 U2	Differenza tra tabella della nuova costruzione dell'uso richiesto e tabella della nuova costruzione dell'uso di partenza.	

N.C. = nuove costruzioni

R.E. = interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia

C.U. = carico urbanistico

* le corrispondenti categorie catastali sono: F/2 - F/3 - F/4 - F/5 - F/6 - F/10 - F/11 - F/12 - F/13 - F/14 - F/15 - F/16

VI.7 Sanzione amministrative pecuniarie

(già Delibera di Consiglio Comunale PG 59119/07 rettificata da PG 172884/07)

Criteri e modalità di calcolo delle sanzioni amministrative pecuniarie e delle somme da corrispondere a titolo di oblazione previste in materia di abusi edilizi dal Dpr 380/2001 e dalla lr 23/2004 della lr 31/2002 e decreto legislativo 192/2005.

TABELLA A

CLASSIFICAZIONE INTERVENTO	TIPO DI IMMOBILE	DPR 380/01 €	LR 23/2004 €
manutenzione straordinaria (opere interne e/o esterne)	in immobili vincolati ai sensi del D.Lvo 42/04 parte II e III	Art. 37 comma 2 4000,00	Art. 10 commi 1 e 3 6.000,00
manutenzione straordinaria (opere interne e/o esterne)	in immobili di interesse storico/documentale definiti dagli strumenti urbanistici comunali		Art. 10 comma 2 4.000,00
risanamento conservativo (adeguamento igienico, aumento unità immobiliari)	in immobili vincolati ai sensi del D.Lvo 42/04 parte II e III		Art. 10 commi 1 e 3 7.000,00
risanamento conservativo (adeguamento igienico, aumento unità immobiliari)	in immobili di interesse storico/documentale definiti dagli strumenti urbanistici comunali		Art. 10 comma 2 5.000,00
cambio d'uso senza opere	in immobili vincolati ai sensi del D.Lvo 42/04 parte II e III		Art. 10 commi 1 e 3 7.000,00
cambio d'uso senza opere	in immobili di interesse storico/documentale definiti dagli strumenti urbanistici comunali		Art. 10 comma 2 3.000,00
ristrutturazione edilizia (compreso il cambio d'uso con opere anche di manutenzione straordinaria)	in immobili vincolati ai sensi del D.Lvo 42/04 parte II e III	Art. 33 comma 3 5.164,00	Art. 10 commi 1 e 3 9.000,00
ristrutturazione edilizia (compreso il cambio d'uso con opere anche di manutenzione straordinaria)	in immobili di interesse storico/documentale definiti dagli strumenti urbanistici comunali posti in Ambiti Storici (zona omogenea A per il DPR 380/01)	Art. 33 comma 4 5.164,00	Art. 10 comma 2 7.000,00
ristrutturazione edilizia (compreso il cambio d'uso con opere anche di manutenzione straordinaria)	in immobili di interesse storico/documentale definiti dagli strumenti urbanistici comunali posti al di fuori degli Ambiti Storici	-----	Art. 10 comma 2 7.000,00
ristrutturazione edilizia (compreso il cambio d'uso con opere anche di manutenzione straordinaria)	In immobili non vincolati né di interesse storico/documentale definiti dagli strumenti urbanistici comunali posti in Ambiti Storici (zona omogenea A per il DPR 380/01)	Art. 33 comma 4 516,00	
nuova costruzione	in immobili vincolati ai sensi del D.Lvo 42/04 parte II e III	-----	Art. 10 commi 1 e 3 3.000 al mq (min. 6.000 - max 20.000 €)
nuova costruzione	in immobili di interesse storico/documentale definiti dagli strumenti urbanistici comunali	-----	Art. 10 comma 2 2.000 al mq (min. 5.000 - max 20.000 €)

TABELLE B

B1

GRADUAZIONE DELLE OBLAZIONI IN CASO DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 23/2004 ART. 17 COMMA 3 lettera a b

TIPOLOGIA DI INTERVENTI EDILIZI	ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' OBLAZIONE DOVUTA EURO LEGGE REGIONALE 23/2004 ARTICOLO 17 COMMA 3 lettera a) e b)
nuova costruzione - ristrutturazione edilizia (compreso cambio d'uso anche con opere di manutenzione straordinaria)	Contributo di costruzione in misura doppia con un minimo di € 5.000,00
risanamento conservativo e adeguamento	Contributo di costruzione in misura doppia con un minimo di € 4.000,00
cambio d'uso senza opere escluse anche la manutenzione straordinaria	Contributo di costruzione in misura doppia con un minimo di € 3.000,00

B2

GRADUAZIONE DELLE SANZIONI A TITOLO DI OBLAZIONE IN CASO DI ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ AI SENSI DEL DPR 380/2001 E DELLA LEGGE REGIONALE 23/2004 ART. 17 COMMA 3 lettera c
INTERVENTI DIVERSI DALLA TABELLA B 1

AUMENTO DI VALORE VENALE DELL'IMMOBILE	ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' OBLAZIONE DOVUTA IN EURO	
	DPR 380/2001 ARTICOLO 37 COMMA 4	L. REGI. 23/2004 ARTI 17 COMMA 3 c)
da € 0 a € 10.000,00	2000,00 €	2.000,00 €
da € 10.000,01 a € 25.000,00	2.000,00 €	2.000,00 €
da € 25.000,01 a € 50.000,00	3.000,00 €	3.000,00 €
oltre € 50.000,01	5.000,00 €	5.000,00 €

B3

SANZIONE APPLICABILI EX ARTICOLO 21 LEGGE REGIONALE 31/2002

RITARDATA O MANCATA PRESENTAZIONE	Oltre 15 giorni e fino a 180 gg	Da 181 gg a 2 anni	Oltre 2 anni
della scheda tecnica	77,00 €	154,00 €	232,00 €
del certificato di conformità o agibilità	116,00 €	232,00 €	464,00 €

VI.8 Sanzioni danno ambientale (già Delibera di Consiglio Comunale PG 14631/06)

Modalità di calcolo indennità pecuniaria

1. Maggior profitto (S)

Il calcolo dell'indennità pecuniaria, riferita al maggior profitto, è determinato attraverso una stima sintetica realizzata con l'utilizzo di valori di mercato, desunti in relazione a caratteristiche intrinseche dell'oggetto, zona del territorio su cui è localizzato, tipologia dell'unità immobiliare di riferimento; la stima è mediata dalla vetustà dell'opera stessa e depurata dal costo di produzione ed è sintetizzata dalla seguente formula estimativa:

$$S = (Vvm - Cum) \times Te \times Zu \times Sc \times Va$$

Tale formula è di riferimento per gli interventi di nuova costruzione o per gli ampliamenti; per gli altri interventi S è desunta in maniera forfetaria mediante l'applicazione di valori tabellari, graduati in funzione dell'intervento.

Per gli ampliamenti di volume senza aumento di superficie vengono utilizzati i criteri di trasformazione del volume in superficie di cui alla Legge 47/85 (volume diviso per 5 e moltiplicato per 3)

I parametri ed i coefficienti per determinare l'ammontare dell'indennità pecuniaria (S) sono i seguenti:

Vvm	Valore venale medio
Cum	Costo unitario medio
Te	Tipologia edilizia
Zu	Zona di ubicazione
Sc	Superficie di riferimento
Va	Vetustà dell'opera abusiva

Valore venale medio (Vvm)

Il Vvm è il valore di riferimento a metro quadro per il calcolo dell'indennità pecuniaria ed è desunto dai valori di riferimento dell'Osservatorio dei Valori Immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Tali valori sono di base per il calcolo della sanzione. Nella Banca dati dell'Osservatorio le quotazioni valorizzate sono riferite all'ordinarietà degli immobili. Non vengono pertanto presi in considerazione i valori afferenti gli stati qualitativi relativi ad immobili non ordinari.

Per evitare valori finali eccessivamente pesanti e disequilibrate sanzioni sul territorio si è preso a riferimento il valore medio tra i minimi relativi alle zone su cui ricadono gli interventi, incrementato da parametri specifici relativi alle zone ed alle tipologie edilizie.

Edifici a destinazione residenziale

a. Unifamiliari e bifamiliari	€ 2470/mq
b. Fino a 10 unità immobiliari	€ 2190/mq
c. Oltre 10 unità immobiliari	€ 2000/mq

<u>Edifici a destinazione commerciale</u>	€ 1700/mq
---	-----------

<u>Edifici a destinazione terziaria</u>	€ 2100/mq
---	-----------

<u>Edifici a destinazione produttiva</u>	€ 610/mq
--	----------

Pertinenze

1. Box	€ 2100/mq
2. posto auto coperto	€ 1200/mq
3. posto auto scoperto	€ 560/mq

Costo unitario medio di produzione (Cum)

Il Cum è il valore di riferimento a metro quadrato per determinare il costo di produzione del bene da detrarre al Vvm, al fine di individuare il valore complementare (Maggior Profitto) su cui calcolare l'indennità pecuniaria. Tale valore è desunto dalla tabella B1 contenuta nel Titolo V delle Norme di Dettaglio del vigente Regolamento Edilizio, come modificata dalla deliberazione di Giunta Prog. n°

353/2005 del 13/12/2005 con la quale sono stati aggiornati gli importi per il calcolo del costo di costruzione. Il costo di costruzione degli immobili produttivi e rurali è calcolato al 70% del costo di costruzione degli immobili residenziali.

1. Immobili residenziali	€ 599,16/mq
2. Immobili commerciali	€ 479,33/mq
3. Immobili produttivi	€ 419,41/mq
4. Immobili rurali in genere	€ 419,41/mq
5. Immobili direzionali	€ 539,24/mq
6. Immobili turistici/alberghieri	€ 659,08/mq

Coefficiente relativo alla tipologia dell'edificio (Te)

E' un coefficiente di perequazione del valore dell'indennità pecuniaria, rispetto alla densità edilizia, riferito al numero di unità immobiliari dell'intero edificio.

1. Edifici unifamiliari e bifamiliari	1.50
2. Edificio fino a 5 unità immobiliari	1.20
3. Condominio fino a 10 unità immobiliari	1.00
4. Grande condominio	0.90

Coefficiente di maggiorazione in riferimento alla zona su cui ricade l'intervento (Zu)

Il territorio soggetto al vincolo di Tutela Paesaggistica è stato suddiviso in tre zone, a ciascuna delle quali è stato attribuito un coefficiente in base al valore paesaggistico della specifica zona.

Zona 1 = Ambiti agricoli di collina e Ambito Storico di antica formazione	1.50
Zona 2 = Ambiti consolidati e storici della collina (<i>Pedecollina</i>)	1.20
Zona 3 = Ambito agricolo di Pianura (ex legge 431/85)	1.00

Coefficienti di riduzione delle superfici di riferimento (Sc)

Sono stati attribuiti coefficienti di riduzione per le superfici relative a vani accessori, o pertinenziali, rispetto alla superficie del vano utile identificato come ordinario.

1. Vano utile	1.00
2. Vano accessorio	0.90
3. Superficie accessoria (balconi, logge, porticati, tettoie)	0.60

Coefficiente di riduzione in relazione alla vetustà dell'abuso (Va)

In relazione alla vetustà si applica un coefficiente di riduzione progressivo pari all'1% per i primi 15 anni e allo 0,50% per gli ulteriori anni per ogni anno decorrente dall'anno successivo a quello di realizzazione dell'abuso. La riduzione non potrà comunque superare il 50%.

- 1) 100% - 1% per anno per i primi 15 anni (max 0,85)
- 2) 85% - 0,50% per gli ulteriori anni (max 0,50)

1.1 Valori forfetari del maggior profitto (S) riferiti agli interventi diversi dalla nuova costruzione e dagli ampliamenti per singola unità immobiliare

Ristrutturazione Edilizia

S = Edifici di valore storico testimoniale	€ 4000
S = Altri Edifici	€ 3000

Restauro e risanamento conservativo

S = Edifici di valore storico testimoniale	€ 3000
S = Altri edifici	€ 2500

Manutenzione straordinaria

S = Edifici di valore storico testimoniale	€ 2500
S = Altri edifici	€ 2000

1.2 Valori forfetari del maggior profitto (S) per ulteriori interventi

Manutenzione straordinaria di parti comuni

S = Edifici di valore storico testimoniale	€ 2500
S = Altri edifici	€ 2000

Movimenti di terra (Scavi e riporti)

S = Fino a 15 mc	€ 2000
S = Oltre i 15 mc fino a 100 mc	€ 2000+€ 100/mc oltre i 15 mc
S = Oltre i 100 mc	€10500+€100/mc oltre i 100 mc

2. Danno ambientale (Da)

Il calcolo dell'indennità pecuniaria, riferita al danno ambientale (Da) è determinato dal valore del maggior profitto (S), come sopra definito, maggiorato con i parametri sotto riportati, in relazione alla zona di intervento, e sintetizzato dalla seguente formula :

$$Da = S \times Cdm$$

Coefficienti di maggiorazione per il calcolo del danno ambientale (Cdm)

Zona 1 = Ambiti agricoli di collina e Ambito Storico di antica formazione	1.50
Zona 2 = Ambiti consolidati e storici della collina (<i>Pedecollina</i>)	1.20
Zona 3 = Ambito agricolo di Pianura (ex legge 431/85)	1.00

Il punto 3. sottostante non più applicabile in quanto il regime transitorio è scaduto in data 31/01/2005 (Legge 308/2004)

3. Maggiorazione della somma calcolata a titolo di sanzione pecuniaria (Maggior Profitto o Danno Ambientale) di cui all'art. 1, comma 37 lett. b), della L. n. 308/2004

Maggiorazioni M1 lettera b) punto 1 comma 37

1. Interventi di Nuova Costruzione e ampliamento	Maggiorazione della metà
2. Interventi sull'esistente	Maggiorazione di 1/3

Maggiorazioni M2 lettera b) punto 2 comma 37

Interventi di manutenzione straordinaria	€ 3.000
risanamento conservativo	€ 4.000
Interventi di ristrutturazione edilizia	€ 5.000
Interventi di ampliamento e nuova costruzione	€ 300/mc (min. € 6.000 max € 50.000)

VI.9 Rateizzazione per sanzioni pecuniarie, danno ambientale e maggior profitto (già Delibera di Giunta Comunale 265468/2007)

1. Modalità di pagamento dei proventi da riscuotere derivanti dalle infrazioni amministrative-art. 167 del D. lgs. 42/2004; art. 1 comma 27 della legge 308/2004;-Dpr 380/2001; Lr 23/2004; Lr 31/2002 e Decreto Legislativo 192/2005):
 - a) il pagamento dell'importo sanzionatorio, quantificato con ordinanza, deve essere effettuato entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica del provvedimento ingiuntivo, salve le rateizzazioni concesse come da punto 2;
 - b) Il mancato pagamento di quanto dovuto alla scadenza prevista comporterà la riscossione coattiva a mezzo ruolo, fatto salvo quanto previsto al successivo punto 5;

2. esclusivamente per importi superiori a 7.750,00 (settemilasettecentocinquanta) euro, su espressa e motivata istanza del trasgressore - da predisporre secondo i modelli di cui alle presenti Disposizioni e da presentarsi allo Sportello del Settore Territorio e Urbanistica entro trenta giorni dalla notifica del provvedimento ingiuntivo - può essere ammessa, con provvedimento espresso, la rateizzazione dei pagamenti di cui al punto 1, con le seguenti modalità:
 - a) per importi superiori a 7.750,00 (settemilasettecentocinquanta) euro e fino a 30.000,00 (trentamila) euro è ammessa la rateizzazione nella misura di tre rate di pari importo; la prima entro 60 (sessanta) giorni e le altre fino all'importo corrispondente da pagarsi alla scadenza del semestre, conteggiato dal sessantesimo giorno;
 - b) per importi superiori a 30.000,00 (trentamila) euro e fino a 100.000,00 (centomila) euro è ammessa la rateizzazione nella misura di sei rate, di pari importo; la prima entro 60 (sessanta) giorni e le altre fino all'importo corrispondente da pagarsi alla scadenza del semestre, conteggiato dal sessantesimo giorno;
 - c) per importi superiori a 100.000,00 (centomila) euro e fino a 300.000,00 (trecentomila) euro è ammessa la rateizzazione nella misura di dieci rate di pari importo; la prima entro 60 (sessanta) giorni e le altre fino all'importo corrispondente da pagarsi alla scadenza del semestre, conteggiato dal sessantesimo giorno, per un massimo di cinque anni;
 - d) per importi superiori a 300.000,00 (trecentomila) euro è ammessa la rateizzazione nella misura di dodici rate di pari importo; la prima entro 60 (sessanta) giorni e le altre fino all'importo corrispondente da pagarsi alla scadenza del semestre, conteggiato dal sessantesimo giorno, per un massimo di sei anni;
3. la rateizzazione dovrà essere sempre garantita da fideiussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta, con primaria compagnia e con rinuncia ai termini di cui all'art. 1957 codice civile per l'intero ammontare della sanzione per importi pari o superiori a euro 7.750,00 (settemilasettecentocinquanta);
4. in caso di mancato pagamento di sanzione fino a 7.750,00 euro si procederà alla riscossione coattiva;
5. in caso di mancato pagamento, in caso di rateizzazione, anche di una sola rata, si procederà all'escussione della fideiussione per l'intero ammontare della sanzione residua gravata da interessi.

FAC-SIMILE DI FIDEIUSSIONE PER RATEIZZAZIONE DI SANZIONE PECUNIARIA

Premesso che:

- con ordinanza P.G. _____ si è ordinato al Sig. _____ il pagamento della sanzione pecuniaria di € _____;
- che il pagamento è da effettuare in 3 / 6 / 10 / 12 rate di pari importo, la prima entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento ingiuntivo e le altre alla scadenza di ogni semestre, conteggiati dal sessantesimo giorno;
- a garanzia dell'esatto e puntuale pagamento dell'importo dilazionato di euro _____, è richiesta la presentazione di fideiussione di pari importo;

Tutto ciò premesso la sottoscritta Banca / Assicurazione _____ con sede in _____ via _____ si costituisce fidejussore solidale di _____ per garantire codesto Comune, fino alla concorrenza massima di euro _____, dell'esatto e puntuale pagamento degli importi indicati in premessa.

Questa Banca / Assicurazione si impegna, pertanto, a versare al Comune di Bologna, a semplice richiesta scritta a mezzo raccomandata A/R, le eventuali singole rate non corrisposte da _____ entro il massimale globale di euro _____.

La presente fideiussione ha validità dalla data odierna fino al totale pagamento degli importi sopraindicati e sarà svincolata mediante restituzione del presente atto.

VI.10 Ripristino opere abusive

Come definito dal DPR 380/01 e della legge regionale 23/2004 i Comuni, esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, e repressione degli abusi edilizi; gli atti sanzionatori sono emessi dal Direttore del Settore o suoi delegati.

Qualora sia accertata, nel corso dei controlli su comunicazione degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, l'inosservanza delle norme relative alla cantierizzazione ed inizio di opere edilizie senza titolo, nei successivi quindici giorni, si ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'esecuzione dei provvedimenti definitivi.

Gli abusi edilizi sono classificati ai sensi della legge regionale 23/2004 e ai sensi del DPR 380/2001 (secondo l'anno di commissione) e si procede come segue:

- Per gli *interventi di nuova costruzione, eseguiti in totale difformità dal titolo abilitativo*, che hanno comportato la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso, per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del titolo edilizio, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile; il Settore competente, accertata l'esecuzione di interventi in assenza del titolo abilitativo richiesto, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 23/2004 o 31 del DPR 380/2001, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione ed il ripristino dello stato legittimo, indicando, inoltre, nel provvedimento sanzionatorio l'area che viene acquisita di diritto, per effetto di legge, dal Comune, nonché le eventuali servitù di passaggio.

Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive, sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.

L'opera acquisita è demolita coattivamente, a seguito di una ordinanza del Settore competente direttamente al settore LLPP, a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con interessi urbanistici o ambientali.

- Gli *interventi e le opere di ristrutturazione edilizia*, di cui alla lettera f) dell'allegato alla legge regionale n. 31 del 2002, eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali da esso, sono rimossi, ovvero demoliti, e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico edilizi entro il congruo termine, non superiore a centoventi giorni, stabilito dallo dal Dirigente che sottoscrive l'atto sanzionatorio con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

Fuori dai casi di cui all'articolo 10 della legge regionale 23/2004, il settore, nel caso in cui l'abuso edilizio consista in una parziale difformità dal titolo ottenuto, e su richiesta motivata dell'interessato, presentata a seguito del provvedimento sanzionatorio, può irrogare una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere:

L'aumento è determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della legge regionale 23/2004 o ai sensi dell'articolo 37 del DPR 380/2001 e 25 della LR 37/2002, qualora sia comprovata, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive, in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue legittime dell'immobile; oppure se con specifica relazione strutturale, redatta da un tecnico abilitato si accerti che la demolizione comporti una diminuzione delle prestazioni, in termini di risposta della struttura, ad un eventuale evento sismico, che sia tale da compromettere la sicurezza dello stesso.

In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando anche un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Il dirigente competente si pronuncia sulla richiesta di conversione di sanzione demolitoria in pecuniaria, legittimando e non sanando gli interventi eseguiti, entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.

- Gli *interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo* sono rimossi o demoliti a cura e spese del responsabile dell'abuso entro il congruo termine, non superiore a centoventi giorni, stabilito dal dirigente competente, con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune e a spese del responsabile dell'abuso.

Fuori dai casi di cui all'articolo 10 legge regionale 23/2004, il dirigente competente su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito dell'avvenuta sospensione dei lavori o comunque dall'avvio del procedimento sanzionatorio, irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'articolo 21, comma 2 della legge regionale 23/2004 o del DPR 380/2001, e comunque non inferiore a 1000 euro, qualora accerti, con apposita relazione tecnica,

l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive, in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue legittime dell'immobile o, nel caso in cui, si accerti che la demolizione comporta una diminuzione delle prestazioni in termini di risposta della struttura all'eventuale evento sismico tale da compromettere la sicurezza dello stesso, comprovata da una relazione tecnica strutturale redatta da un tecnico abilitato.

In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Il dirigente competente si pronuncia sulla richiesta entro novanta giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.

- Per gli *interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo* articolo 16 legge regionale 23/2004.

La realizzazione degli interventi di cui all'articolo 8, comma 1, lettere a), c), d), h), i), k), l) e m), della legge regionale n. 31 del 2002, eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività, nonché il mutamento di destinazione d'uso senza opere, la demolizione senza ricostruzione e il restauro e risanamento conservativo su edifici non vincolati, eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, comportano la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, determinata ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della medesima legge e comunque non inferiore a 2.000 euro. In tale ipotesi il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori.

La demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi quando non sono attuate dai committenti, per gli interventi di cui ai punti sopradefiniti, (articolo 23 della legge regionale 23/2004), sono disposti dal dirigente competente e sono attuati dal Comune entro il termine di centottanta giorni dalla data di assunzione del provvedimento, sulla base di una valutazione tecnico-economica dei lavori approvata dalla Giunta comunale.

La legge regionale 23/2004 ha riproposto la problematica delle riduzioni in pristino coattive per opere edilizie quando, non essendo possibile perseguire una procedura di sanatoria normativa e verificata l'inerzia del proprietario ad eseguire il ripristino dopo l'ordinanza, si deve intraprendere una procedura che porta alla demolizione delle opere abusive, da realizzarsi a cura del Comune e a spese dei responsabili dell'abuso.

In precedenza, ossia, prima dell'entrata in vigore della Lr 23/2004, si applicava quanto stabilito in una decisione della Giunta Comunale nella seduta del 1 settembre 1994 con P.G. 94862/1994, la quale individuava una procedura operativa che prevedeva la sola demolizione delle opere abusive qualora la stessa fosse possibile senza coinvolgere la parte legittima del fabbricato come nel caso di smontaggio di verande o demolizione di manufatti non collegati strutturalmente e funzionalmente alla parte legittima dell'immobile e di conseguenza individuava l'obbligatorietà della demolizione solo per i manufatti funzionalmente autonomi.

L'applicazione degli articoli 14 e 15 della L.R. 23/2004 impone di riconsiderare quanto precedentemente stabilito con la decisione della Giunta Comunale, in quanto la stessa è superata da queste nuove disposizioni anche se, in buona parte, sono ribaditi gli stessi concetti.

Ora come allora si pone il problema di valutare la possibilità di operare una demolizione complessa, sia in termini operativi che organizzativi, che comporti, per efficienza ed efficacia del procedimento, un tale aggravio di costi da essere impossibile o altamente diseconomica, dovendosi procedere:

- alla riprogettazione dello stabile come sarebbe una volta tolta la parte abusiva, quando non si tratti di una parte autonoma dell'edificio;
- al conferimento dell'incarico di progettazione, garantendo che il progetto tenga in considerazione i possibili pregiudizi strutturali che deriveranno da una parziale demolizione;
- organizzazione delle attività collaterali quali organizzare l'ospitalità di coloro che abitano lo stabile per tutto il periodo in cui la demolizione e ricostruzione avrà luogo;
- stoccare cose ed effetti personali di coloro che subiscono la demolizione seppure parziale della propria abitazione;
- organizzare il ricovero di minori, se esistenti, attraverso l'ausilio dei servizi sociali competenti
- verificare che non vi siano elementi costruttivi che sono attualmente considerati rifiuti speciali (amianto etc) per cui occorre coinvolgere il settore ambiente.

Il pregiudizio della parte legittima dell'immobile è di difficile valutazione da parte di un tecnico comunale che non conosce le origini dell'edificio e non ha elementi relativi alla struttura stessa, ma può essere accertata con analisi puntuale da un tecnico della committenza, così come gli elementi funzionali.

E', inoltre, necessario evidenziare che un intervento diretto del comune deve tenere conto e valutare attentamente quali siano tutte le operazioni necessarie per potere effettuare le demolizioni delle opere illegittime:

acquisizione preliminare dell'area o della porzione illegittima del fabbricato mediante occupazione provvisoria e all'individuazione dell'area necessaria alla cantieristica, la quale dovrà essere occupata in via provvisoria.

Deve essere redatto un progetto strutturale di demolizione e ripristino e in alcuni casi architettonico rispondente a tutte le norme vigenti in materia di sicurezza sismica e di regolamento urbanistico edilizio.

Deve essere effettuato lo sgombero coattivo di cose e persone non solo dei vani interessati, ma molto probabilmente, in alcuni casi, dell'intero edificio sulla base del fatto che nell'area di cantiere, che può variare da caso a caso, possono trovarsi solo gli addetti ai lavori e sulla base del fatto, in alcuni casi, anche per abusi di dimensioni contenute, le demolizioni possono rendere non utilizzabili porzioni legittime dell'edificio a causa di un'instabilità temporanea delle parti strutturali legittime. Va da se che si deve trovare un'adeguata sistemazione per la durata dell'intervento sia delle persone che per ogni tipo di suppellettile.

Si deve sempre redigere un piano di sicurezza(L.494/96) e nominare un responsabile di tale piano.

Si deve eseguire la demolizione o la rimessa in pristino delle opere abusive da effettuarsi sotto il controllo e supervisione di un direttore dei lavori regolarmente individuato.

Si deve procedere alla realizzazione delle opere indispensabili per ridare, all'edificio o alle unità interessate dalla demolizione, la funzionalità perduta nel corso dell'intervento di ripristino, in taluni casi occorre un vero progetto di ripristino.

Occorre, infine, concludere l'intervento collaudando le opere eseguite (nomina collaudatore).

Si deve riportare nella/e unità o nell'edificio le cose e le persone allontanate provvisoriamente.

Si deve attuare una procedura di restituzione dell'area utilizzata per le operazioni di demolizione.

Qualora tutto quello che è stato succintamente descritto in precedenza potesse essere attuato senza controindicazioni, non produrrebbe un pregiudizio strutturale, funzionale e prestazionale alle parti residue dell'immobile fatto che però va valutato con estrema attenzione.

Al fine di rendere più comprensibile la valutazione, in considerazione del divario esistente fra la consistenza dell'abuso e difficoltà oggettive e il rischio di produrre danni (di qualsiasi natura) che potrebbero generarsi o manifestarsi nel corso delle operazioni di ripristino o anche a lavori ultimati con la conseguenza che il risarcimento sarebbe poi a carico dell'Amministrazione Comunale, si ritiene utile e sostenibile individuare delle tipologie d'abuso che si inquadrano con sufficiente certezza nell'ipotesi di obbligo di procedere alla rimessa in pristino stabilendo così anche quali siano quelle difformità che determinando, con la loro demolizione, un pregiudizio strutturale funzionale, si possano trattare con una legittimazione di tipo amministrativo irrogando la sanzione pecuniaria stabilita dall' articolo 15 della Lr 23/2004.

Le tipologie di abuso che sicuramente rientrano tra quelle che obbligano il Comune a provvedere alle operazioni di ripristino potrebbero essere :

- tutti i manufatti che hanno una loro autonomia funzionale o perché sono edifici autonomi, o perché strutturalmente la loro addizione non modifica la risposta statica dell'edificio legittimo, ad esempio corpi aggiunti, in un secondo momento, sia in muratura che in altri materiali leggeri.
- manufatti accessori autonomi superiori al 20% del volume complessivo, ottenuto anche sommando i vari volumi pertinenziali, dell'edificio principale.
- cambi di destinazione.
- modifiche della sagoma planivolumetrica, in particolare sopraelevazioni di edifici sia quando sono ancora in corso di realizzazione o in fase di completamento o di attuazione della definitiva utilizzazione di tali porzioni.

Elemento di ulteriore problematicità è la vetustà della difformità o abuso, in quanto la maggior parte di questi sono difformità da titoli (licenze) datate anni 50 o 60, in particolare di norma ad una mancata presentazione di varianti finali. Tali casistiche già ricomprese nelle opere non perseguibili di cui all'ex comma quarto dell'articolo 26 della legge regionale 23/2004, quali opere eseguite a seguito dell'attuazione di un titolo originario. Tale comma cassato dalla Corte Costituzionale con sentenza n.49 del 6/2/06 Gu 15/02/06 n.7, ha fatto evidenziare una serie di casistiche ora ritornate abusi e difficilmente demolibili in quanto creati all'origine della costruzione, esempio maggiore altezza dell'edificio, maggiori dimensioni planimetriche, e certamente a distanza di 30-40 anni vi sono problematiche di tipo strutturale ma anche funzionali e di legittima aspettativa da parte dei proprietari. Pare praticamente improponibile il "taglio" di fette di edificio.

Tenuto conto degli obblighi di legge di valutare attentamente tutte le problematiche evidenziate attinenti alla demolizione citate in premessa, si ritiene di procedere come segue in casi di non ottemperanza alle ordinanze di demolizione da parte dell'interessato:

- Procedere alla demolizione delle opere di cui alla premessa, eventualmente dopo l'acquisizione dell'area se ricorrono gli estremi; per quanto riguarda le opere da demolire direttamente tenendo conto dell'elenco delle fattibili demolizioni di cui in premessa, si procede come segue: Ordine alla Manutenzione di demolizione delle porzioni abusive, l'ufficio procederà ad una ricognizione sul posto e alla predisposizione del progetto di demolizione e ad approntare tutti gli strumenti tecnici e formali per procedere alla demolizione.

Nel caso vi sia una richiesta di mantenimento in essere dell'opera abusiva, per i casi in cui ricorrano le condizioni, la stessa deve essere corredata da una relazione tecnica di professionista abilitato che prenda in considerazione tutti gli elementi in particolare analizzi gli aspetti statici, le connessioni fra parte legittima e parte abusiva di cui alla scheda allegata, e, certifichi l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive, in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti legittime dell'immobile o si accerti che la demolizione comporta una diminuzione delle prestazioni in termini di risposta della struttura all'eventuale evento sismico tale da compromettere la sicurezza dello stesso.

Di seguito si riporta una casistica, in riferimento all'epoca dell'abuso, che il tecnico abilitato deve far riferimento per le specifiche valutazioni:

- *abusi realizzati prima della legge 1086/71* per gli edifici con struttura in cemento armato, cemento armato precompresso e struttura metallica, o al dm 20/11/1987 per gli edifici in muratura.

Essendo l'abuso edilizio realizzato antecedentemente la L.1086/71, legge che prevedeva il deposito delle strutture in cemento armato, o al DM 20/11/1987, norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento, il tecnico abilitato deve dimostrare con apposita relazione strutturale che l'edificio in difformità non ha peggiorato la prestazione in termini di risposta della struttura all'eventuale evento sismico, rispetto alla situazione licenziata.

- *abusi realizzati dopo la legge 1086/71 o dopo il dm 20/11/1987* e prima della delibera n. 1677 del 25/10/2005 della Regione Emilia Romagna.

Intervento in difformità dal titolo edilizio ma conforme al deposito del c.a. o al DM 20/11/1987; Il tecnico abilitato con apposita relazione deve dimostrare che gli interventi di ripristino della parte abusiva non sono possibili in quanto porterebbero al peggioramento della prestazione in termini di risposta della struttura all'eventuale evento sismico; Intervento in difformità dal titolo edilizio e non conforme al deposito del c.a. o al DM 20/11/1987.

Il tecnico abilitato con apposita relazione deve dimostrare che il ripristino della parte abusiva non può avvenire in quanto pregiudica la parte legittima, che la demolizione va a peggiorare la prestazione in termini di risposta della struttura all'eventuale evento sismico e che l'edificio comprensivo della parte non aggiuntiva è conforme alla normativa vigente, in riferimento alle prestazioni anti-sismiche.

- *abusi realizzati dopo la delibera n. 1677 del 25/10/2005* della Regione Emilia Romagna.

Il tecnico abilitato con apposita relazione deve dimostrare che il ripristino della parte abusiva pregiudica la parte legittima dell'immobile o che il ripristino stesso e va a peggiorare la prestazione in termini di risposta della struttura all'eventuale evento sismico. E' necessario comunque il Deposito sismico.

Le relazioni di cui ai punti che precedono devono essere giurate, il Comune si riserva la verifica su quanto asseverato a campione.

PROCEDURA DI ADEGUAMENTO DELLA STRUTTURA O DELL'EDIFICIO

Nel caso in cui per mantenere in essere l'abuso si rende necessario, come dichiarato dal tecnico abilitato, un progetto di adeguamento o miglioramento strutturale, è possibile procedere con l'applicazione della sanzione, solo dopo il progetto edilizio e sismico (deposito) di adeguamento o miglioramento strutturale. Lo stesso deve essere realizzato e certificato tramite la procedura ordinaria.

CONTENUTI DELLA RELAZIONE TECNICA

- Descrizione dell'opera difforme;
- Titolo originario depositi strutturali;
- Descrizione dello stato legittimo con titoli edilizi, o documentazione storico-catastale per gli edifici esistenti antecedentemente la L. 1150/1942;
- Data realizzazione abuso;
- Tipo di struttura dell'edificio;
- Utilizzo attuale dell'opera difforme.

MOTIVAZIONI DELLA IMPOSSIBILITA' ALLA DEMOLIZIONE DELL'OPERA DIFFORME:

- Funzionalità della parte legittima con il mantenimento dell'abuso e con la demolizione
- Dimostrazione tecnica dell'impossibilità alla demolizione, con schema strutturale e analisi strutturale della struttura con indagini sulle strutture stesse (es. prove sclerometriche);
- Connessioni delle opere con altre proprietà legittime.

VI.11 Proventi di competenza del settore
(già delibera di Giunta Comunale P.G. 266181/08)

Tabella Diritti di Segreteria e Tariffe

OGGETTO	importi applicabili dal 1/1/2009
Attestati di conformità di copie di atti	28,00
Attestazione generica in materia urbanistica ed edilizia	62,80
Autorizzazione all'attuazione di piani particolareggiati ivi compresi i piani di recupero di iniziativa privata o concertata	168,20
Autorizzazioni paesistiche / accertamento di conformità	112,20
Certificato di destinazione urbanistica	112,20
Certificazione del parere o preparare espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio	33,60
Denuncia di inizio attività non onerosa o con onere minore o uguale a 0 (ad esclusione di quelle aventi per oggetto opere direttamente finalizzate al superamento delle barriere architettoniche ed al rifacimento dei portici)	62,80
Deposito di certificato di conformità edilizia e agibilità	168,20
DIA per proroga inizio o fine lavori o per cambio di intestazione	33,60
Domanda di piano di sviluppo aziendale	280,40
Permessi di costruire e condoni non onerosi	112,20
Permessi di costruire, denunce di inizio attività e condoni onerosi fino ad € 5.165,00	319,70
Permessi di costruire, denunce di inizio attività e condoni onerosi con oneri superiori a € 5.165,00	639,30
Pratica cemento armato / pratica sismica	62,80
Richiesta di copia	22,40
Richiesta di deroga	112,20
Richiesta di parere normativo	112,20
Richiesta di proroga inizio o fine lavori di interventi convenzionati	62,80
Richiesta di visione	33,60
Scheda tecnica fabbricato o unità immobiliare	62,80
Valutazione preventiva (art.16 L.R. 31/2002)	578,70
Verbale di tracciamento delle linee di ciglio stradale e dei limiti di zona del P.R.G. vigente	78,50
Richiesta di determinazione e/o ripristino di confine	134,60
Parametri economici di monetizzazione in luogo della cessione di aree e realizzazione di parcheggi di urbanizzazione primaria - al mq	152,40
Parametri economici di monetizzazione in luogo della cessione di aree e realizzazione di verde di urbanizzazione primaria - al mq	83,10
Carpette (DIA, Permessi di costruire, Certificato di conformità edilizia e agibilità, ecc.)	3,90
Regolamento edilizio (a volume)	27,20
Data base gestionale: grafo stradale (al Km)	5,60
Data base gestionale: numeri civici (al civico) - minimo 10 civici	0,20
Più costo orario per l'elaborazione con l'addebito minimo di un'ora di lavoro	67,30
Supporto digitale contenente normativa / cartografia	5,00
Stampa A4 di foto aeree	7,00
Stampa A3 di foto aeree	14,00
Indicatore di numero interno	3,10
Indicatore di numero interno posto in opera per inadempienza dell'interessato	10,50
Indicatore toponomastico di numero civico	5,20
Indicatore di numero civico posto in opera per inadempienza dell'interessato	12,60
Posa in opera di indicatore toponomastico di numero civico	10,50

CATALOGO DEI COLORI

Il catalogo dei colori è parte integrante delle presenti Disposizioni regolamento, è collocato in uno spazio esterno ed in luogo ben visibile al pubblico, ed ha valore orientativo per la scelta dei cromatismi.

Il catalogo dei colori non sostituisce gli studi e le indagini per il rilievo delle cromie presenti sul fronte, nonché la campionatura da realizzarsi sulla facciata dell'intervento.

Le cromie sono raggruppate in rosse e gialle. Ogni gruppo contiene le cromie rappresentative con valori colorimetrici medi nelle tonalità intermedie ed estreme (più chiare e scure).

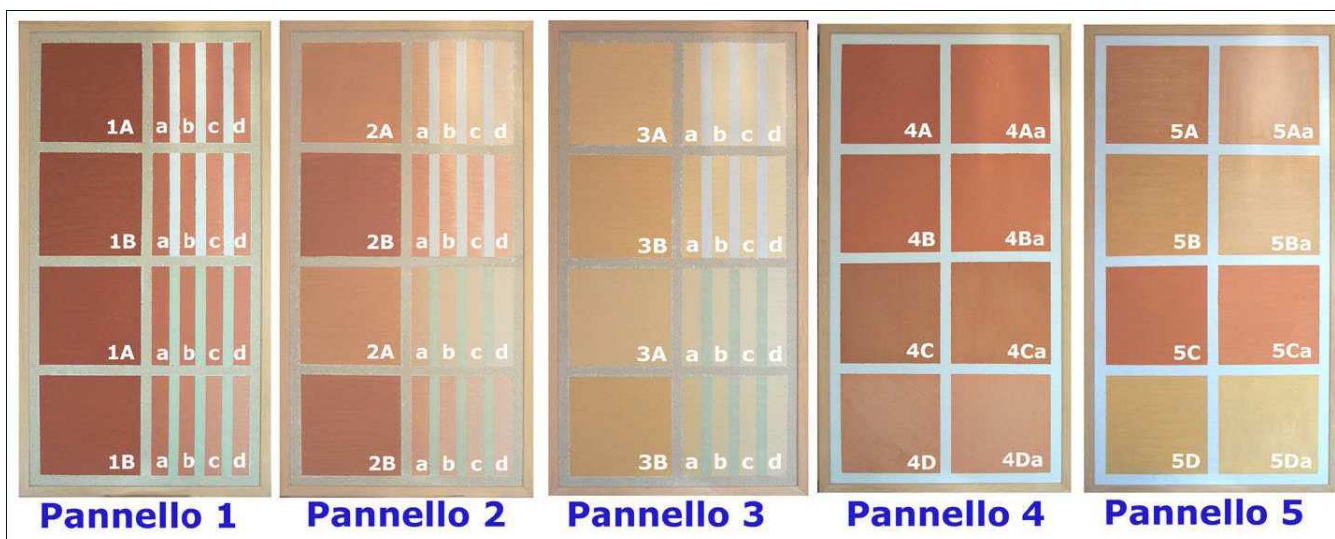
Il catalogo dei colori è costituito da due supporti:

a) pannelli in poliuretano – catalogo trasportabile;

b) tavelloni in laterizio intonacati – catalogo fisso.

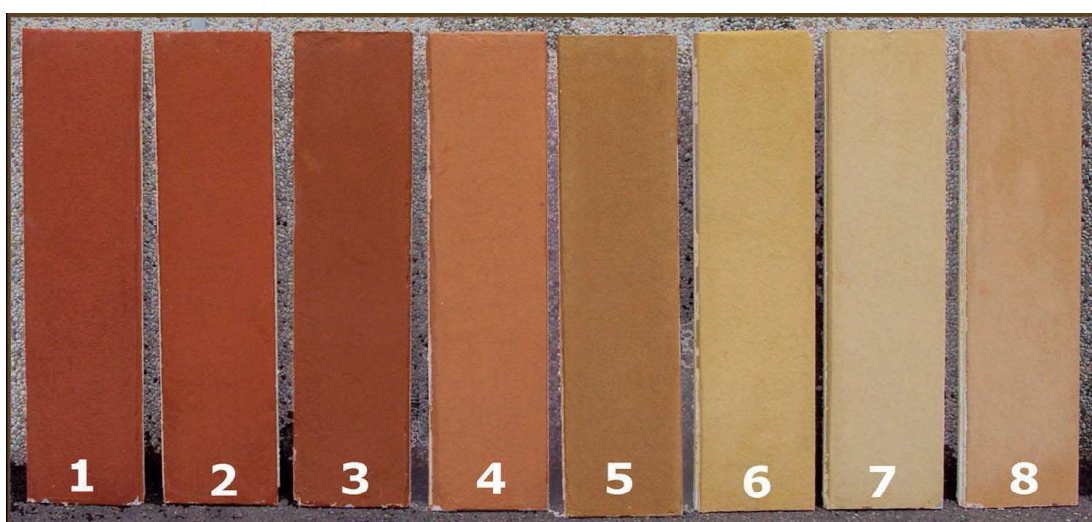
Pannelli:

Il catalogo "trasportabile" dei colori è stato realizzato con pannelli di poliuretano, su cui è stata stesa una "finitura" di finto intonaco, costituito da un impasto di polvere di calcare, sabbia fine con un diametro <1 mm e legante sintetico (Primal AC 33), cercando di imitare il più possibile le caratteristiche macroscopiche di una vera finitura a calce. Per limitare l'influenza della resina sul risultato finale, il quantitativo è stato limitato al 20% per il primo strato e il 10-15 % in peso nel secondo. Sopra l'intonaco è stata realizzata l'imprimitura; i pannelli (n.4) sono stati suddivisi in due parti, nella parte superiore l'imprimitura e di grassello di calce additivato con resina acrilica (5% di Primal AC 33), nella parte inferiore l'imprimitura e di grassello di calce additivato con resina acrilica (5% di Primal AC 33) e terra verde Brentonico (40% del grassello di calce).



Tavelloni

Il catalogo dei colori di tipo "fisso" è stato realizzato su tavelloni in laterizio (25x50x5 cm) che sono stati prima intonacati con calce idraulica naturale e poi utilizzati per la stesura delle cromie.



RIFERIMENTI NORMATIVI

1. Autorizzazione paesaggistica

DPCM DEL 12/12/2005 ENTRATO IN VIGORE IL 01/07/2006

2. Accertamento di compatibilità paesaggistica

DPCM del 12/12/2005 ENTRATO IN VIGORE il 01/07/2006

3. Valutazione preventiva

L.R. 31/02 art. 16

4. Regolamento del verde

DELIBERA PG 71252/2009 ESECUTIVA DAL 29/04/2009

APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO COMUNALE DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

5. Passi carrai

DELIBERA 292906/2008 ESECUTIVA DAL 28/03/2009

APPROVAZIONE DEL NUOVO "REGOLAMENTO VIARIO". ABROGAZIONE DEL REGOLAMENTO VIARIO APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO ODG 204 DEL 11/06/2001 P.G. 86777/2001.

REGOLAMENTO DEI PASSI CARRABILI APPROVATO CONE DELIBERA DI CONSIGLIO ODG 206 DEL 19/11/2007 P.G. 169512/2007

6. Fognature

ATO5 - DELIBERAZIONE PROVINCIALE N° 05 DEL 23/05/2007 – PROT. N° 1009 DEL 12/06/2007

APPROVAZIONE REGOLAMENTO DI ACQUEDOTTO , FOGNATURA E DEPURAZIONE RELATIVO AI COMUNI DELL'AGENZIA IN CUI IL SERVIZIO E' EFFETTUATO DA HERA SPA .

7. Impianti di distribuzione di energia elettrica

L.R. 30/2000 "NORME PER LA TUTELA DELLA SALUTE E LA SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO"

D.G.R. 197/2001 "DIRETTIVA PER L'APPLICAZIONE DELLA L.R. 31/10/2000, N.30 RECANTE NORME PER LA TUTELA DELLA SALUTE E LA SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO"

D.M. DEL 29/05/2008 "FASCE DI RISPETTO PER ELETTRODOTTI"

D.P.C.M. 8 LUGLIO 2003 FISSAZIONE DEI LIMITI DI ESPOSIZIONE, DEI VALORI DI ATTENZIONE E DEGLI OBIETTIVI DI QUALITA' PER LA PROTEZIONE DELLA POPOLAZIONE DALLE ESPOSIZIONI A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI GENERATI A FREQUENZE COMPRESSE TRA 100 KHZ E 300 GHZ.

APAT PROCEDURA DI MISURA E DI VALUTAZIONE DEL VALORE DI INDUZIONE MAGNETICA UTILE AI FINI DELLA VERIFICA DEL NON SUPERAMENTO DEL VALORE DI ATTENZIONE E DELL'OBBIETTIVO DI QUALITÀ - ART. 5 DPCM 08/07/2003 (G.U. 200 DEL 29/08/2003) , SUPPLEMENTO ORD. ALLA G.U. DEL 02/07/2008 .

APAT METODOLOGIA DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI , SUPPLEMENTO ORD. ALLA G.U. DEL 05/07/2008 .

8. Impianti di telefonia mobile e servizi assimilati

L.R. 30/2000 30/2002 "NORME PER LA TUTELA DELLA SALUTE E LA SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO"

D.G.R. 197/2001 "DIRETTIVA PER L'APPLICAZIONE DELLA L.R. 31/10/2000, N.30 RECANTE NORME PER LA TUTELA DELLA SALUTE E LA SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO"

9. Impianti radiotelevisivi

PLERT (Piano Provinciale per la Localizzazione dell'Emittenza Radio e Televisiva) approvato, con delibera di CONSIGLIO n. 87 del 4 dicembre 2007, dichiarata immediatamente eseguibile) secondo quanto disposto dalla L.R. 31 ottobre 2000, n. 30 "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico" (art. 3, comma 1).

10. Disinquinamento acustico

Legge quadro sull'inquinamento acustico (Legge n. 447/95) e successivi decreti attuativi.
Legge Regionale n. 15/01 e DGR n. 673/04.
Classificazione acustica del territorio comunale di Bologna

11. Deposito dei progetti di impianti e dichiarazioni di conformità

D.M. 37/2008: disposizioni in materia di installazione degli impianti all'interno di edifici

12. Denuncia opere in cemento armato

LEGGE 05/11/71 N. 1086 (G.U. N.321 DEL 21/12/71) NORME PER LA DISCIPLINA DELLE OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA .

CNR 10016/72 STRUTTURE COMPOSTE ACCIAIO- CALCESTRUZZO

CNR 10011/86 (B.U. CNR-XXVI-164-1992)

CONSTRUZIONI DI ACCIAIO -ISTRUZIONI PER IL CALCOLO, L'ESECUZIONE, IL COLLAUDO E LA MANUTENZIONE .

DM 20/11/87 (SUPP.103 ALLA GU.285 DEL 5/12/87) NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E COLLAUDO DEGLI EDIFICI IN MURATURA E PER IL LORO CONSOLIDAMENTO

DM 11/03/88 (SUPP GU. N. 127 DEL 1/6/88) NORME TECNICHE RIGUARDANTI LE INDAGINI SUI TERRENI E SULLE ROCCE, LA STABILITÀ DEI PENDII NATURALI E DELLE SCARPATE, I CRITERI GENERALI E LE PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE, L'ESECUZIONE ED IL COLLAUDO DELLE OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE E DELLE OPERE DI FONDAZIONE.

D.M. 03-12-87 (G.U. N.106 DEL 07/05/88) NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E COLLAUDO DELLE COSTRUZIONI PREFABBRICATE.

CIRCOLARE M. LL.PP. N. 31104 DEL 16/03/89 ISTRUZIONI IN MERITO ALLE NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E COLLAUDO DELLE COSTRUZIONI PREFABBRICATE.

DM 04/05/90 (G.U. N. 24 DEL 29/01/91) AGGIORNAMENTO DELLE NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE, LA ESECUZIONE E IL COLLAUDO DEI PONTI STRADALI

CIRCOLARE M.LL.PP. N. 34233 DEL 25/02/91 ISTRUZIONI RELATIVE ALLA NORMATIVA TECNICA SUI PONTI STRADALI .

DM 09/01/96 (SUPP. 19 ALLA G.U. 29 DEL 5/2/96) NORME TECNICHE PER IL CALCOLO, L'ESECUZIONE ED IL COLLAUDO DELLE STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO E PER LE STRUTTURE METALLICHE.

CIRCOLARE M.LL.PP. N.252 AA.GG./S.T.C. DEL 15/10/96 (SUPP N. 207 ALLA G.U. N. 277 DEL 26/11/96) ISTRUZIONI PER L'APPLICAZIONE DELLE "NORME TECNICHE PER IL CALCOLO, L'ESECUZIONE ED IL COLLAUDO DELLE STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO E PER LE STRUTTURE METALLICHE" DI CUI AL DM 09/01/96

DM 16/01/96 (SUPP. 19 ALLA G.U. 29 DEL 5/2/96) NORME TECNICHE RELATIVE AI "CRITERI GENERALI PER LA VERIFICA DELLE COSTRUZIONI E DEI CARICHI E SOVRACCARICHI" .

CIRCOLARE M.LL.PP. N.156 AA.GG./S.T.C. DEL 04/07/96 (SUPP N. 151 ALLA G.U. N. 217 DEL 16/09/96) ISTRUZIONI PER L'APPLICAZIONE DELLE "NORME TECNICHE RELATIVE AI CRITERI GENERALI PER LA VERIFICA DELLE COSTRUZIONI E DEI CARICHI E SOVRACCARICHI" DI CUI AL D.M. 16/01/96.

13. Adempimenti normativa sismica

LEGGE REGIONALE 14 aprile 1995, n. 40 LR-ER-1995 MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA L.R. 19 GIUGNO 1984, N. 35, RECANTE NORME PER LO SNELLIMENTO DELLE PROCEDURE PER LE COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE.

PROPOSTA DI ATTO DELIBERATIVO DELLA GIUNTA REGIONALE (classificazione sismica) COD.DOCUMENTO GEO/03/21617.

DELIBERA DI GIUNTA - N.RO 2003/1435 - APPROVATO IL 21/7/2003 PRIME DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE DELL'ORDINANZA DEL PCM N. 3 274/2003 RECANTE 'PRIMI ELEMENTI IN MATERIA DI CRITERI GENERALI PER LA CLASSIFICAZIONE SISMICA DEL TERRITORIO NAZIONALE.

DELIBERA DI GIUNTA - N.RO 2005/1677 - APPROVATO IL 24/10/2005 PRIME INDICAZIONI APPLICATIVE IN MERITO AL DECRETO MINISTERIALE 14 SETTEMBRE 2005 (PUBBLICATO SUL SUPPLEMENTO ORDINARIO N. 159 ALLA GAZZETTA UFFICIALE N. 222 DEL 23 SETTEMBRE 2005) RECANTE 'NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI .

LEGGE REGIONALE 30 ottobre 2008, n. 19 NORME PER LA RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO ENTRA IN VIGORE DAL 14/11/2009.

LEGGE 5 NOVEMBRE 1971 N. 1086 NORME PER LA DISCIPLINA DELLE OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO, NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA.

DM 20/11/87 (SUPP.103 ALLA GU.285 DEL 5/12/87) NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E COLLAUDO DEGLI EDIFICI IN MURATURA E PER IL LORO CONSOLIDAMENTO.

D.M. LL. PP. 11-03-1988 NORME TECNICHE RIGUARDANTI LE INDAGINI SUI TERRENI E SULLE ROCCE, LA STABILITÀ DEI PENDII NATURALI E DELLE SCARPATE, I CRITERI GENERALI E LE PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE, L'ESECUZIONE E IL COLLAUDO DELLE OPERE DI SOSTEGNO DELLE TERRE E DELLE OPERE DI FONDAZIONE.

DECRETO MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 4 MAGGIO 1990 AGGIORNAMENTO DELLE NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE, LA ESECUZIONE E IL COLLAUDO DEI PONTI STRADALI. DM 09/01/96 (SUPP. 19 ALLA G.U. 29 DEL 5/2/96) NORME TECNICHE PER IL CALCOLO, L'ESECUZIONE ED IL COLLAUDO DELLE STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO E PER LE STRUTTURE METALLICHE.

D.M. 9/01/1996 NORME TECNICHE PER LA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E COLLAUDO DEGLI EDIFICI IN MURATURA E PER IL LORO CONSOLIDAMENTO.

DECRETO MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 16-01-1996 (G.U. 5-2-1996, N.29) NORME TECNICHE RELATIVE AI "CRITERI GENERALI PER LA VERIFICA DI SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DEI CARICHI E SOVRACCARICHI.

DM 16/01/96 (SUPP. 19 ALLA G.U. 29 DEL 5/2/96) NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE.

CIRCOLARE M.LL.PP. N.65 AA.GG. DEL 10/04/97 (SUPP N. 89 ALLA G.U. N. 97 DEL 28/04/97) ISTRUZIONI PER L'APPLICAZIONE DELLE "NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE".

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 GIUGNO 2001, N. 380 "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA".

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI - ORDINANZA N. 3274 DEL 20 MARZO 2003 PRIMI ELEMENTI IN MATERIA DI CRITERI GENERALI PER LA CLASSIFICAZIONE SISMICA DEL TERRITORIO NAZIONALE E DI NORMATIVE TECNICHE PER LE COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA.

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI - ORDINANZA N. 3467 DEL 13-10-2005 . (GAZZETTA UFFICIALE N.245 DEL 20 OTTOBRE 2005) DISPOSIZIONI URGENTI DI PROTEZIONE CIVILE IN MATERIA DI NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA.

DM 14.09.2005 NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI.

DM 14.01.2008 entra in vigore il 05/03/2008 (rimane regime transitorio fino al 30/06/2010) NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI.

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI CIRCOLARE 2 febbraio 2009 , n. 617 ISTRUZIONI PER L'APPLICAZIONE DELLE «NUOVE NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI» DI CUI AL DECRETO MINISTERIALE 14 GENNAIO 2008.

14. Certificato di conformità edilizia e agibilità

L.R. 31/02 artt. 20-21

15. accesso agli atti

L. 241/90

DPR 184/06