



COMUNE DI CALDERARA DI RENO

PROVINCIA DI BOLOGNA

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DELL'AREA: SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

SERVIZIO: URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - AMBIENTE

MODIFICHE ALLE MODALITÀ OPERATIVE PER IL SORTEGGIO DELLE PRATICHE EDILIZIE DA ASSOGETTARE A CONTROLLO.	<i>NR. Progr.</i>	168
	<i>Data</i>	20/04/2007
	<i>Proposta</i>	170
	<i>Copertura Finanziaria</i>	<input type="checkbox"/>
IL RESPONSABILE DEL SETTORE	VISTO DIRIGENZIALE	
li, 20/04/2007 ING. LORRAI MAURO	<i>Provvedimento che non comporta il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.</i>	
	li, 20/04/2007	IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI
		RICOTTA PASQUALINO

OGGETTO:

MODIFICHE ALLE MODALITÀ OPERATIVE PER IL SORTEGGIO DELLE PRATICHE EDILIZIE DA ASSOGGETTARE A CONTROLLO.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE GOVERNO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Visti gli articoli 11, comma 3 e l'art 17 comma 1 della L.R. 25/11/2002 n. 31, contenente le modalità di controllo sulle opere edilizie realizzate rispettivamente tramite D.I.A. o Permesso di costruire;

Visto l'art. 28 del Regolamento Edilizio del Comune di Calderara di Reno, contenente le modalità di istruttoria dei Permessi di Costruire;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 22/03/2006, esecutiva, con la quale è stato disposto di sottoporre a verifica a campione, mediante estrazione a sorte con sistema informatizzato, il 30% degli interventi oggetto di denuncia di inizio attività ed il 20% di quelli oggetto di Permesso di Costruire;
- la determinazione n. 666 del 06/12/2006, esecutiva, con la quale sono state definite le modalità operative per il sorteggio delle pratiche edilizia da assoggettare a controllo;

Vista la relazione tecnica del Responsabile del Servizio Edilizia Privata – Urbanistica – Ambiente, datata 10/04/2007, con la quale si propongono alcune modifiche alle modalità di sorteggio delle pratiche da assoggettare a controllo ed alle modalità operative in fase di sopralluogo;

Visto l'elaborato 1, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, nel quale sono indicate le modalità di esercizio del controllo delle pratiche edilizie, così come modificate in base alle necessità indicate nella relazione tecnica di cui sopra;

Dato atto che l'elaborato 1 sopra citato sostituirà in toto l'allegato 1 approvato con determinazione n. 666 del 06/12/2006 sopra richiamata;

Ritenuto opportuno precisare che:

- la competenza dei controlli in loco è affidata agli organi incaricati della vigilanza edilizia, secondo i criteri indicati nello stesso elaborato 1;
- i controlli di merito saranno effettuati a cura del servizio Edilizia Privata, Urbanistica e Ambiente;

Visti:

- lo Statuto comunale vigente,
- il Regolamento Comunale di Contabilità vigente;

- il D. Lgs. 267/2000 "T.U.E.L." e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 25/11/2002 n. 31;
- il regolamento edilizio vigente;

D E T E R M I N A

Per le motivazioni esposte in premessa che qui si intendono integralmente riportate:

1. di approvare l'allegato 1 "Procedure di controllo degli interventi edilizi", allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, dando atto che lo stesso sostituisce in toto l'allegato 1 approvato con determinazione n. 666 del 06/12/2006;
2. di dare atto che la competenza dei controlli in loco è affidata agli organi incaricati allo svolgimento della vigilanza edilizia, secondo i criteri indicati nello stesso elaborato 1;
3. di dare atto che i controlli di merito saranno effettuati a cura del servizio Edilizia Privata, Urbanistica e Ambiente.

All. n. 1

Il Responsabile del Settore Governo e Sviluppo del Territorio.
Ing. Mauro Lorraì

PROCEDURE DI CONTROLLO DEGLI INTERVENTI EDILIZI

PROCEDURA DI VERIFICA DEGLI IMMOBILI

Fatta salva la normale attività di vigilanza edilizia, di seguito si riporta il criterio utilizzato dall'Ufficio Tecnico per la verifica a campione degli immobili.

Metodologia per l'individuazione delle pratiche da assoggettare a controllo.

Al campione da assoggettare al controllo saranno aggiunte automaticamente le pratiche presentate prive del visto dell'ufficio tecnico.

Individuazione dell'elenco di pratiche da sottoporre a sorteggio

Denuncie di Inizio Attività (D.I.A.)

Saranno compilati due elenchi distinti relativi alle D.I.A. riguardanti rispettivamente:

- elenco 1 - tutte le D.I.A. presentate nel mese antecedente al mese del sorteggio;
- elenco 2 - tutte le D.I.A. presentate antecedentemente al mese di cui sopra, depurato dalle D.I.A. che abbiano comunicato la fine lavori da più di un anno ovvero, in assenza di tale comunicazione, per le quali sia trascorso più di un anno dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo, e dalle D.I.A. che siano già state assoggettate a controllo;

Permessi di Costruire (P.d.C.)

Saranno compilati due elenchi distinti relativi ai Permessi di Costruire riguardanti rispettivamente:

- elenco 3 - tutti i permessi di costruire presentati nel mese antecedente al mese del sorteggio;
- elenco 4 - tutti i permessi di costruire pervenuti antecedentemente al mese di cui sopra, depurato da quelli che abbiano comunicato la fine lavori da più di un anno ovvero, in assenza di tale comunicazione, per le quali sia trascorso più di un anno dal termine di ultimazione dei lavori indicato nel titolo abilitativo, e dai permessi di costruire che siano già stati assoggettati a controllo;

Le pratiche dei soprastanti elenchi, saranno ordinate con numerazione progressiva in base al numero e data di P.U.T.

Metodo utilizzato per l'estrazione del campione

Il sorteggio verrà effettuato entro il giorno 10 di ogni mese, tramite un programma di estrazione casuale con seme generatore pari alla data del primo lunedì del mese di estrazione (ad esempio: se in agosto il 1° lunedì fosse il giorno quattro il seme generatore sarebbe: 4082006);

Denuncie di Inizio Attività (D.I.A.)

Verrà sorteggiato un numero minimo di pratiche pari al 30% delle D.I.A. presentate nel mese antecedente al mese del sorteggio, arrotondato per eccesso, così suddivise:

- i 2/3 (due terzi), arrotondato per difetto, sorteggiate dall'elenco 1;
- le rimanenti sorteggiate dall'elenco 2.

Permessi di Costruire (P.d.C.)

Verrà sorteggiato un numero minimo di pratiche pari al 20% dei P.d.C. presentati nel mese antecedente al mese del sorteggio, arrotondato per eccesso, così suddivise:

- 1/2 (un mezzo), arrotondato per difetto, sorteggiate dall'elenco 3;
- le rimanenti sorteggiate dall'elenco 4.

Avviso di avvio del procedimento di controllo e calendario dei sopralluoghi

Dell'avvenuto inserimento della pratica nell'elenco di quelle da assoggettarsi a controllo, il Responsabile del Procedimento, ne darà notizia mediante affissione nella bacheca del Settore.

A sorteggio avvenuto, e quindi dopo la determinazione del campione da verificare, in tempi da stabilire, verrà redatto il calendario dei sopralluoghi attribuendo ad ogni sopralluogo un opportuno periodo di tempo, secondo la difficoltà stimata per ciascun sopralluogo. Della verifica il Responsabile del Procedimento darà comunicazione al titolare delle opere edilizie, con almeno 20 gg. di anticipo.

La visita di controllo sarà effettuata dai Tecnici comunali alla presenza del Titolare delle opere edilizie e del Direttore dei Lavori, quest'ultimo solo nel caso in cui non sia stato ancora richiesto il certificato di conformità edilizia o non sia stata ancora depositata la scheda tecnica descrittiva.

I controlli saranno svolti come di seguito specificato:

Controlli d'Ufficio:

- Corrispondenza tra cd. "Stato attuale" e "Stato licenziato" con verifica dei precedenti depositati nell'archivio dell'Ufficio Tecnico;
- Verifica delle dichiarazioni del progettista contenute nel modello cd. "Dichiarazione del progettista" allegato alla pratica;
- Verifica di massima dei seguenti Requisiti Cogenti del Vig. Regolamento Edilizio :
RC 3.6 (Illuminamento Naturale) limitatamente al metodo della soluzione conforme;
RC 4.1 (Sicurezza contro le cadute) limitatamente alla verifica di scale, parapetti, forature esterne;
RC 7.1 (Barriere architettoniche);
RC 7.2 (Disponibilità di spazi minimi);
- Verifica del rispetto dell'intervento alla vigente normativa urbanistica comunale;

Controlli con sopralluogo

Esterni

1. Verifica "a vista" delle dimensioni del fabbricato (lunghezza, larghezza, rientranze e sporgenze planimetriche, altezza, ubicazione sul lotto), avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;
2. Controllo a vista dei prospetti con il criterio degli allineamenti degli elementi di facciata: finestre, balconi, cornici e paramenti avvalendosi anche, se ritenuto opportuno, di misurazioni;

3. Verifica della eventuale sistemazione dell'area secondo quanto indicato nel progetto: parcheggi, aree verdi, recinzione, passi carrai e eliminazione barriere architettoniche.
4. verifica delle prescrizioni specifiche del titolo abilitativo.

Interni

5. Valutazione della conformità planimetrica dell'edificio rispetto al progetto mediante controllo "a vista" di tutti i vani;
6. Misurazione delle altezze interne ritenute significative;
7. Verifica del rispetto delle eventuali condizioni e prescrizioni particolari riportate nell'atto abilitativo;

Relazione di sopralluogo

Al termine del sopralluogo sarà redatta apposita relazione tecnica con l'esito dello stesso

Provvedimenti a seguito della relazione di sopralluogo

Se durante il sopralluogo non si è accertata nessuna irregolarità al Titolare delle opere ed al Direttore dei lavori sarà inviata apposita comunicazione in tal senso.

Nel caso in cui siano accertate difformità delle opere dal titolo abilitativo, si procederà secondo quanto disposto dalla legislazione vigente in materia di abusivismo edilizio.

Misure Transitorie

- Il controllo sarà effettuato con le predette modalità sulle D.I.A. e gli inizi lavori dei permessi di costruire pervenuti a partire dal 22/03/2006 (data di esecutività della Delibera di C.C. n. 20 del 22/03/2006);
- Il primo sorteggio del campione verrà effettuato utilizzando due soli elenchi, uno per le D.I.A. ed uno per i P.d.C.;