

N.: 542/2009

Data Sottoscrizione : 04/04/2009

Data Esecutività : 04/04/2009

Comune di Carpi



Determinazione
Dirigenziale

A9 Edilizia Privata

Modalità operative per il controllo a campione delle opere eseguite con DIA e Permesso di Costruire.

- Decisione -

Informazioni Iter

Sottoscrizioni e Pareri

IL DIRIGENTE

Vista la legge regionale 25/11/2002 n. 31 che prevede:

- all'art. 11 commi 3 e 4 i controlli a campione delle denunce di inizio attività nella percentuale di almeno il 30% degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione;
- l'art. 17 che prevede il controllo delle opere realizzate o in corso di realizzazione a seguito di rilascio di permesso di costruire nella percentuale di almeno il 20%;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale Titolo I, Capo VII, agli artt. 45.1, 45.2 che disciplinano modalità, percentuali e termini del controllo delle Denunce di Inizio Attività e delle attività edilizie oggetto di Permesso di Costruire;

Vista la D.C.C. n. 146 del 24/07/03 avente come oggetto: Provvedimenti in merito all'applicazione della L.R. 31/02;

Considerato che si rende necessario definire, oltre che i criteri e le modalità con cui selezionare il campione da sottoporre a controllo, anche le modalità operative con cui effettuare i controlli in cantiere per la verifica sia dimensionale che dei requisiti prestazionali così come definiti dalla Delibera di Giunta Regionale n. 269/2000 e 121/2001 ed elaborati negli Allegati A e B del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Ravvisata pertanto la necessità di esplicitare la procedura operativa da osservare per l'attuazione dei controlli edilizi;

DEFINISCE

le seguenti modalità operative:

- tutti gli adempimenti inerenti e connessi allo svolgimento della procedura di eventuale sorteggio sono di competenza del Responsabile del Servizio SUE;
- di introdurre a controllo tutti gli interventi di Nuova costruzione, Ampliamento, Sopraelevazione, Ristrutturazione e restauro sull'intero edificio, Varianti essenziali;
- di inserire nel controllo e quindi conteggiare ai fini della individuazione delle quantità da sorteggiare, tutti gli altri interventi richiesti con Permesso di costruire o comunicati con DIA qualora le pratiche edilizie di Nuova costruzione, Ampliamento, Sopraelevazione, Ristrutturazione e restauro complessivo, Varianti essenziali non raggiungano le quantità minime previste dagli artt. 11 e 17 della L. 31/02;

- di stabilire che il controllo finale sarà svolto con le seguenti modalità operative:

ESTERNI

1. Verifica delle dimensioni del fabbricato: lunghezza, larghezza, rientranze e sporgenze planimetriche, altezza, posizione sul lotto;
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 sistemazione dell'area secondo quanto indicato nel progetto: parcheggi sia pubblici, se previsti, che di pertinenza, con verifica di presenza della segnaletica relativa, aree verdi con particolare riferimento alla piantumazione e alla superficie permeabile, recinzione, passi carrai e pedonali e eliminazione barriere architettoniche.

INTERNI

1. Valutazione della conformità planimetrica dell'edificio rispetto al progetto mediante controllo "a vista" di tutti i vani;
 2. Misurazione delle altezze interne di tutti i piani (1 appartamento per piano, misurazione in prossimità dell'ingresso); nei sottotetti verrà rilevata l'altezza massima e quella minima; ai piani terra verrà rilevata l'altezza in prossimità dell'ingresso; per le autorimesse dovrà essere verificata l'altezza e la natura di eventuali controsoffittature;
 3. Verifica del rispetto delle eventuali condizioni e prescrizioni particolari riportate nell'atto abilitativo;
 4. Verifica della conformità dell'opera a quanto attestato nella relazione sul superamento delle barriere architettoniche e il rispetto della normativa vigente in materia;
- di stabilire che per il controllo dei requisiti tecnici e prestazionali degli edifici si procede con le seguenti modalità operative:

REQUISITI COGENTI

- 1.1 Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche: *nessuna prova*
- 2.1 Resistenza al fuoco: *parziale*
verifica compartimentazione autorimesse (presenza di porte REI)
- 3.1 Emissioni dannose: *parziale*
distanza da eventuali elettrodotti o cabine elettriche
- 3.2 Smaltimento aeriformi: *parziale*
corrispondenza progetto/realizzato della posizione e numero canne di esalazione
- 3.3 Approvvigionamento idrico: *parziale*
verifica allaccio acquedotto per ogni unità immobiliare
- 3.4 Smaltimento acque reflue: *parziale*
verifica corretta presenza componenti (degrassatore-biologica-pozzetto prescrizione-
imhof - depuratore ecc.)
- 3.5 Tenuta dell'acqua: *parziale*
verifica di assenza di impianti meccanici per l'allontanamento delle acque di falda

- 3.6 Illuminazione naturale: *parziale*
corrispondenza tra aperture realizzate e progetto
- 3.7 Oscurabilità: *parziale*
verifica presenza elementi oscuranti
- 3.8 Temperatura aria interna: *nessuna prova*
- 3.9 Temperatura superficiale: *nessuna prova*
- 3.10 Ventilazione: *parziale*
verifica corrispondenza aperture realizzate e progetto
- 3.11 Protezione intrusioni: *nessuna prova*

- 4.1 Sicurezza contro le cadute: *parziale*
altezza parapetti
scalabilità ringhiere
attraversabilità parapetti e ringhiere
- 4.2 Sicurezza impianti: *nessuna prova*

- 5.1 Requisiti acustici partizioni e impianti: *nessuna prova*
- 5.2 Isolamento rumori impattivi: *nessuna prova*

- 6.1 Risparmio energetico: *parziale*
limitatamente spessore murature esterne e presenza moduli fotovoltaici integrati, pannelli solari termici e controllo di presenza di impianti centralizzati

- 7.1 Barriere architettoniche: *totale*
corrispondenza realizzato e progetto
accessibilità parti comuni (atrio-scale-ascensore ecc.)
verifica dimensioni corridoi-bagno-aperture
- 7.2 Disponibilità spazi minimi: *totale*
corrispondenza tra realizzato e progetto (a vista)
- 7.3 Dotazioni impiantistiche minime: *totale*
corrispondenza tra realizzato e progetto

VERIFICHE REQUISITI VOLONTARI

Si effettuano controlli di merito tra quanto realizzato e progettato e/o certificato solo nel caso di richiesta di riduzione degli oneri di costruzione o di beneficio di altri contributi economici pubblici.

- di stabilire che alla fine del sopralluogo sia eseguito apposito verbale con l'esito dello stesso. Il verbale dovrà contenere tutti i riferimenti relativi a: proprietà - direzione lavori - impresa - ambito urbanistico - uso insediato. In caso di accertamento di difformità, il verbale dovrà contenere le dimensioni dell'abuso, lunghezza, larghezza, altezza, il volume, la superficie e la destinazione e dovrà essere dato corso all'applicazione delle sanzioni secondo quanto previsto dalla normativa specifica vigente attivandone i relativi procedimenti;
- di attribuire le pratiche sorteggiate ai tecnici responsabili di procedimento secondo la suddivisione in zone già operata fatto salvo qualsiasi altro eventuale provvedimento decisionale del responsabile SUE.

La presente costituisce disposizione di servizio ed è operativa dal 01/05/09.

04/04/2009

FIRMATO: Il Dirigente del Settore
(Dott. Norberto Carboni)
Norberto Carboni

Allegati :



File allegati :