



Comune di Modena

DALLA DIA ALLA SCIA



LA PRESENTAZIONE DELLA **SCIA** EDILIZIA NEL
COMUNE DI MODENA DOPO IL **DL 70 DEL 2011**

*Architetto Marcella Garulli
Responsabile ufficio trasformazione edilizia*

DL 78/2010 LEGGE 122/2010

DL 70/2011 LEGGE.....

LA SCIA

- SOSTITUISCE GLI INTERVENTI ATTUABILI CON LA DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' PREVISTA AL DPR 380/01
- CONSENTE L'IMMEDIATO INIZIO DEI LAVORI
- DEVE ESSERE CORREDATA DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE E DEGLI ATTI DI ASSENSO DOVUTI ACQUISITI A CURA DELL'INTERESSATO

1) INTERVENTI ATTUABILI CON LA SCIA SONO

- A. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA CHE COMPORTINO EFFETTI SIGNIFICATIVI SULLE PARTI STRUTTURALI DELL'EDIFICIO
- B. INTERVENTI DI RESTAURO SCIENTIFICO E RESTAURO RISANAMENTO CONSERVATIVO
- C. INTERVENTI CONSISTENTI IN MANUFATTI PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE CHE MODIFICANO LA SAGOMA DELL'EDIFICIO;
- D. INTERVENTI DI RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI NEI CASI E NEI LIMITI DELLA LR n. 11/98;
- E. MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE;
- F. MODIFICHE FUNZIONALI DI IMPIANTI ESISTENTI GIA' DESTINATI AD ATTIVITA' SPORTIVE SENZA CREAZIONE DI VOLUMETRIA

INTERVENTI IN SCIA

- G. INSTALLAZIONE O LA REVISIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI CHE COMPORTANO LA REALIZZAZIONE DI VOLUMI TECNICI AL SERVIZIO DI EDIFICI O DI ATTREZZATURE ESISTENTI
 - H. LE VARIANTI NON ESSENZIALI, ALLE OPERE ASSOGGETTATE A DIA E A PERMESSO DI COSTRUIRE ART. 18 E 19 LR 31/2002
 - I. TUTTE LE VARIANTI ALLE OPERE ASSOGETTATE A SCIA
 - J. LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI DA DESTINARE A PERTINENZA CHE COMPORTANO LA REALIZZAZIONE DI UN VOLUME PARI O INFERIORE AL 20% DEL VOLUME DELL'EDIFICIO PRINCIPALEC. INTERVENTI CONSISTENTI IN MANUFATTI PER L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE CHE MODIFICANO LA SAGOMA DELL'EDIFICIO;
 - K. INTERVENTI DI RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI NEI CASI E NEI LIMITI DELLA LR n. 11/98;
 - L. MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE;
-

INTERVENTI IN SCIA

- M.** MODIFICHE FUNZIONALI DI IMPIANTI ESISTENTI GIÀ DESTINATI AD ATTIVITÀ SPORTIVE SENZA CREAZIONE DI VOLUMETRIA
- N.** OPERE PERTINENZIALI COMPRESSE LE RECINZIONI, I MURI DI CINTA E LE CACELLATE, LE OPERE ACCESSORIE E I PASSI CARRAI O. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA MINORI
- P.** DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE
- Q.** I SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA SENZA OPERE NON CONNESSI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA E L'AAPPOSIZIONE DI CARTELLONI PUBBLICITARI SECONDO COME STABILITO DAL RUE
- R.** ADEGUAMENTO FUNZIONALE COME STABILITO DALL'ART. 22.28 DEL RUE

SONO ESCLUSI DALLA SCIA AMBITO NEGOZIALE E CONTRATTUALE

ARTT. 24.4, 24.4 BIS DEL RUE:

- 1) L'OBBLIGO DI REALIZZARE E DI CEDERE GRATUITAMENTE I PARCHEGGI PUBBLICI
- 2) L'OBBLIGO A COSTITUIRE LA SERVITU' D'USO PUBBLICO SU PARCHEGGI PP

ART. 25.16 CO. 6 RUE:

- MINOR DISTANZA DAL CONFINE ACCORDO REGISTRATO E TRASCritto

ART. 16.2 CO. 5 DEL RUE:

LE ABITAZIONI DI CUSTODIA SONO PERTINENZE DEL FABBRICATO PRODUTTIVO, TALE VINCOLO VA RIPORTO SUL TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO E TRASCritto IN FORMA PUBBLICA

2) L'ATTIVITA' PUO ESSERE INIZIATA ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELLA SCIA

- LA DATA DI INIZIO LAVORI COINCIDE CON IL DEPOSITO
- LA DURATA DEL TITOLO EDILIZIO E' DI 3 ANNI A PARTIRE DAL GIORNO DEL DEPOSITO
- TUTTI GLI INTREVENTI SOGGETTI A SCIA VANNO CONCLUSI CON LA COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E OVE RICHIESTO SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

3) LA SCIA DEVE ESSERE CORREDATA DI TUTTA LA DOCUMENTAZIONE

- LA SEGNALAZIONE DEVE ESSERE CORREDATA DALLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI CERTIFICAZIONE E DELL'ATTO DI NOTORIETA' NONCHE' DALLE ATTESTAZIONI E ASSEVERAZIONI DI TECNICI ABILITATI, CORREDATE DA ELABORATI TECNICI, CHE SIANO INDISPENSABILI PER DIMOSTRARE LA SUSSISTENZA DEI **REQUISITI E DEI PRESUPPOSTI** RICHIESTI DALLA LEGGE PER LO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' OGGETTO DI SCIA

Atti di assenso preventivi

1) SCIA DI SPORTELLO EDILIZIA

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA; AUTORIZZAZIONE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA; AUTORIZZAZIONE SISMICA PREVENTIVA; PARERE DELLA SOPRINTENDENZA

2) SCIA DI SUAP per insediamenti produttivi di beni e di servizi il privato può optare

- A) richiede prima i pareri e poi presentare la SCIA
- B) con una domanda unica presentare anche la SCIA e tutta la documentazione per tutti i pareri. La SCIA diventa un endo-procedimento della domanda unica

3) PARERE DELLA CQAP POICHE' SI TRATTA DI UN PARERE CON MARGINI DI APPREZZAMENTO DISCREZIONALE, IL PARERE DI CQ NON E' ASSEVERABILE DAL PRIVATO E SI PUO' AFFERMARE CHE LA SCIA PRESENTATA IN ASSENZA DI ESO SIA PRIVA DEI REQUISITI E PRESUPPOSTI DI LEGGE

CONTROLLI

- CONTROLLO DI TUTTE LE PRATICHE ENTRO 30 GG
- PRIMO CONTROLLO PRELIMINARE VIENE FATTO DALL'OPERATORE DELLO SPORTELLO,
- IL TECNICO, ENTRO IL TERMINE DI TRENTA GG, VERIFICA LA SUSSISTENZA DEI REQUISITI E DEI PRESUPPOSTI DI CUI ALL'ART.19 L 241 E SE VIENE RICONTRATA L'ASSENZA DI UNA O PIU DELLE CONDIZIONI STABILITE, **PROPONE DI ADOTTARE:**
 - A) **PROVVEDIMENTO DI CONFORMAZIONE ALLE NORME** – SI TRATTA DI UNA DIFFIDA CON LA QUALE SI IMPONE LA PRESENTAZIONE DI DOCUMENTI, ELABOTATI, DATI MANCANTI, CON UN TERMINE PER LA CONFORMAZIONE LA MANCATA RISPOSTA NEI TERMINI COMPORTERA' UN ORDINANZA A NON PROSEGUIRE I LAVORI E LA MESSA IN PRISTINO
 - B) **ORDINANZA** CHE VIETA DI PROSEGUIRE I LAVORI E ORDINA ENTRO 90 GG LA RIMOZIONE DEGLI EFFETTI DANNOSI

14 MAGGIO 2011 I TITOLI EDILIZI SONO:

- **PERMESSO DI COSTRUIRE – PdC**
- **SEGNALAZIONE CERTIFICATA - SCIA**
- **COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI- CIL**
- **COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA- CILA**
- **EDILIZIA LIBERA**
- **PROCEDURA ABILITATIVA SEMPLIFICATA - PAS**

ALTRI TITOLI

- **SCIA TARDIVA** QUANDO I LAVORI SONO INIZIATI MA NON CONCLUSI
- **SCIA IN SANATORIA** IN ASSENZA DI INDICAZIONI NORMATIVE, LA PROCEDURA SANZIONATORIA ADOTTATA SI RIFARA' A QUELLA DELLA DIA A SANATORIA LR 23/2004 E' RICHIESTA LA COMPLETEZZA DOCUMENTALE NULLA OSTA E PARERI (LE SANATORIE CON IMPLICAZIONI STRUTTURALI E' NECESSARIO ACQUISIRE L'AUTORIZZAZIONE SISMICA PREVENTIVA)
- **SCIA IN VARIANTE** A PDC, DIA, SCIA

**N. 150 SCIA
CONTROLLATE**

**N.1 NON
CONFORMABILE**

**N. 17
CONFORMABILI**

**N. 7 TRASFORMATI
IN CIL**

**N. 4 TRASFORMATI
IN PdC**

PROT.
N. **1602/11**

Ref. Tec.	Ref. Amm.vo
95	47



Comune di Modena

SETTORE TRASFORMAZIONE URBANA
E QUALITÀ EDILIZIA

**SEGNALAZIONE
CERTIFICATA DI INIZIO
ATTIVITA'**

SOGGETTO LEGITTIMATO

B.M.P. SRL

INTERVENTO EDILIZIO

ADEGUAMENTO FUNZIONALE DA UFFICIO AD ABITAZIONE
SENZA OPERE E REALIZZAZIONE AUTONESSA PER INCHIOSTRO

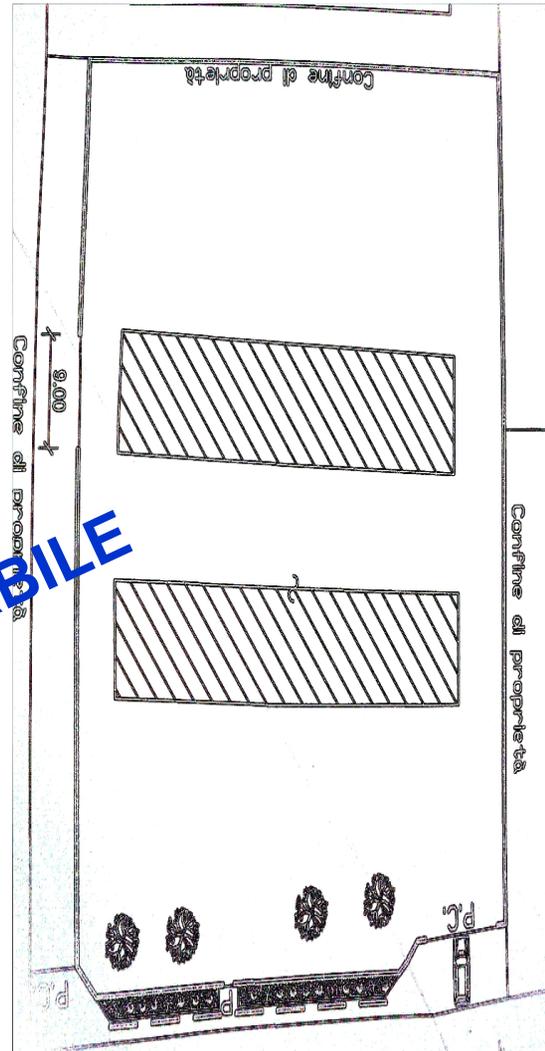
UBICAZIONE DELL'IMMOBILE

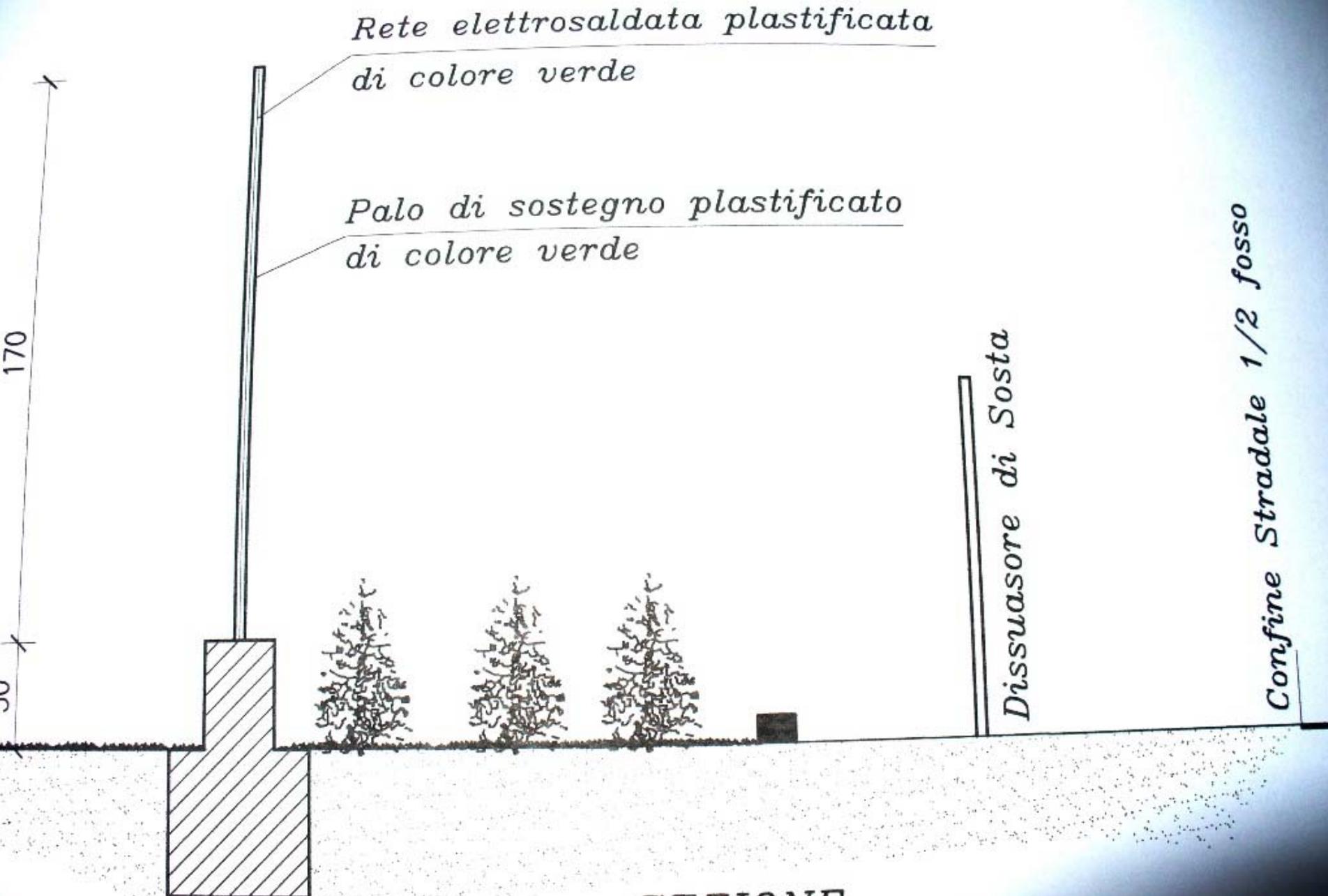
VIA DELLA COSTA 253

ESEMPI

Problemi sulle
recinzioni

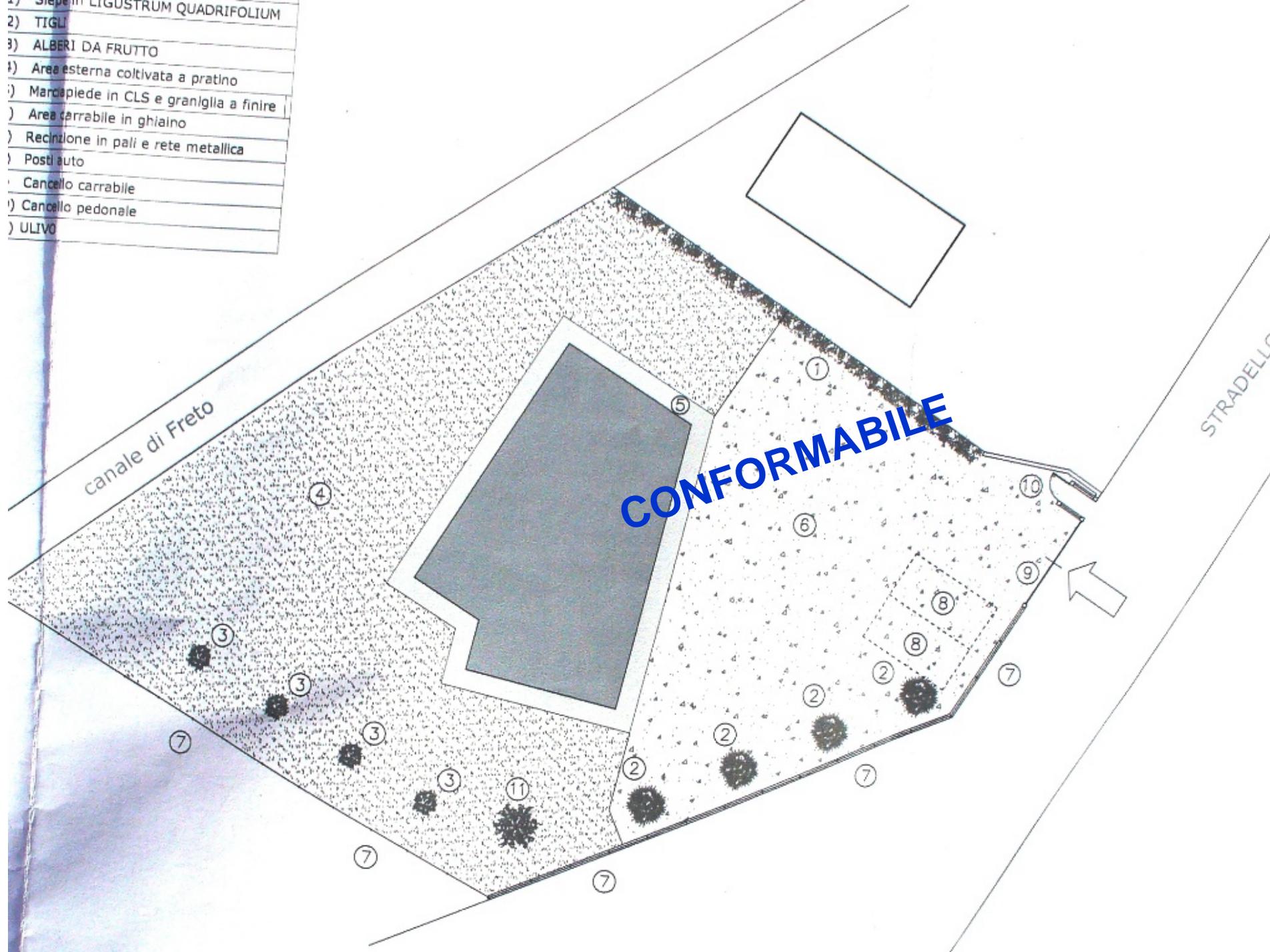
CONFORMABILE





SEZIONE
Scala 1:25

- 1) Siepi in LIGUSTRUM QUADRIFOLIUM
- 2) TIGLI
- 3) ALBERI DA FRUTTO
- 4) Area esterna coltivata a pratino
- 5) Marciapiede in CLS e graniglia a finire
- 6) Area carrabile in ghiaio
- 7) Recinzione in pali e rete metallica
- 8) Posti auto
- 9) Cancello carrabile
- 10) Cancello pedonale
- 11) ULIVO



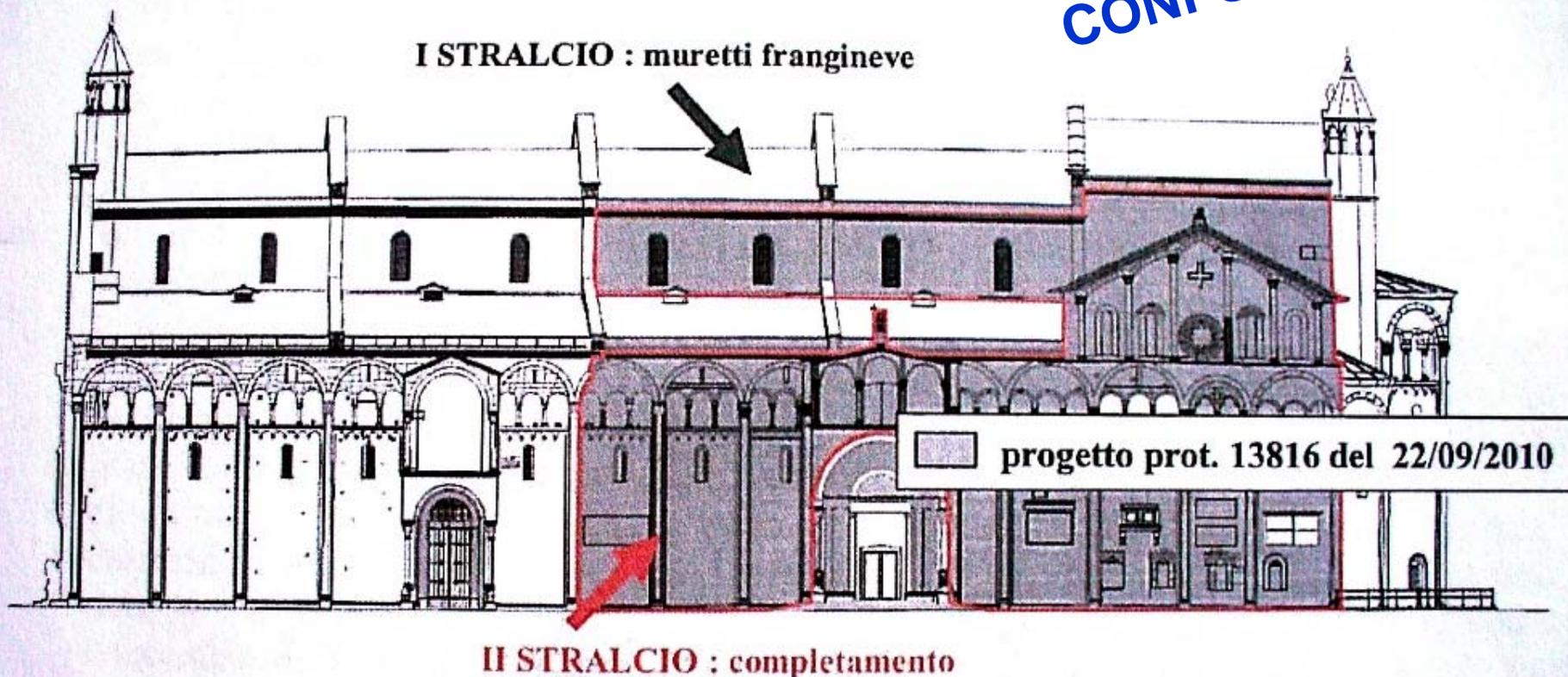
canale di Freto

STRADELLO

CONFORMABILE

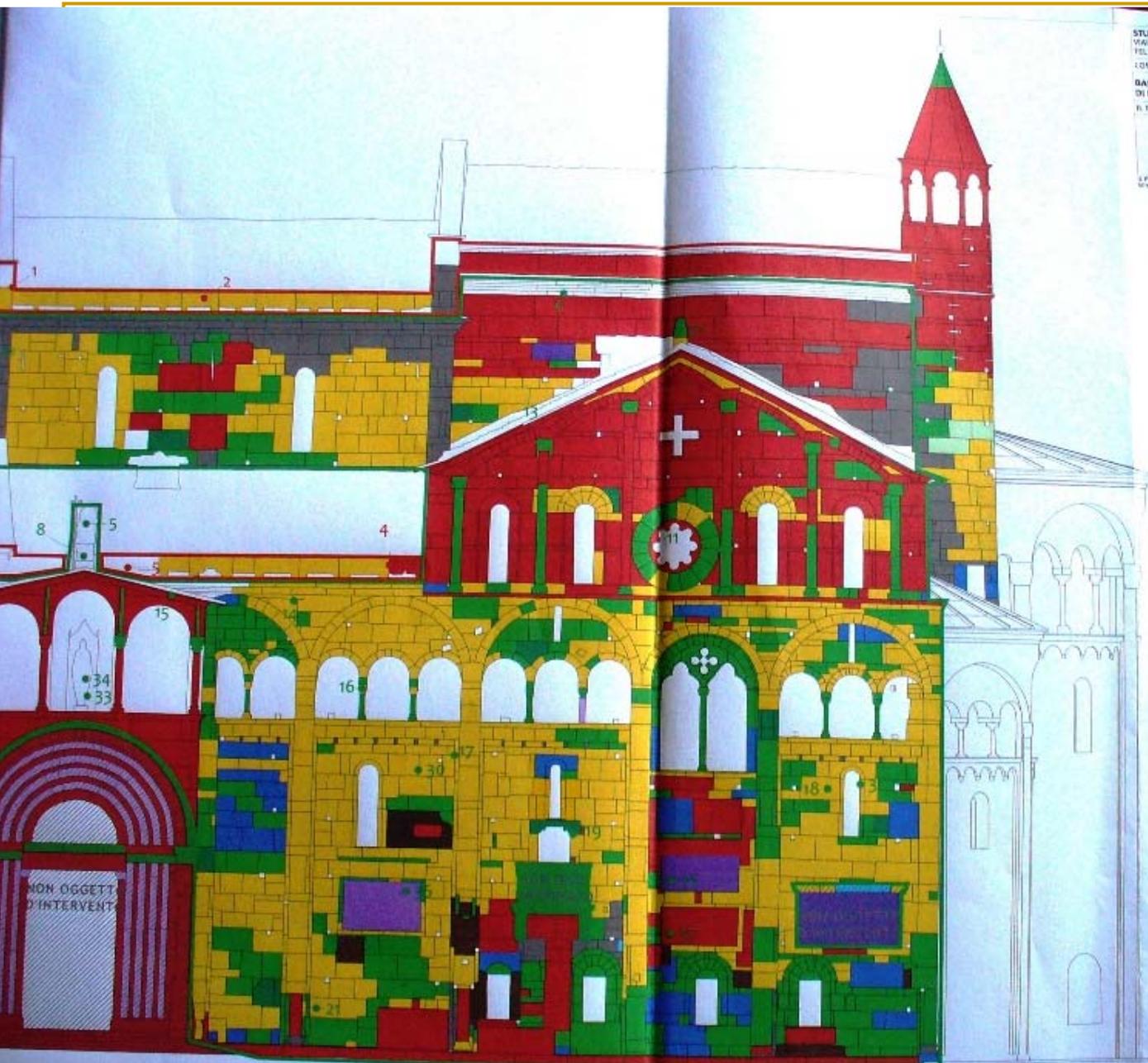
del lato meridionale del Duomo di Modena
- zona Porta Regia e Pseudo-Transetto -

CONFORME



In esito alle vostre note prot. 15074 del 13/10/2010 e prot. 3413 del 09/03/2011, relativamente al progetto di *Completamento intervento di conservazione del paramento lapideo lato meridionale - Zona porta Regia e Pseudo Transetto (II stralcio)*, in cui vengono esposte le seguenti osservazioni:

1. " ... il lato sud del Duomo oltre ad essere caratterizzato dalla presenza di vari litotipi è interessato da diversi elementi costitutivi...";
2. "... sono presenti in particolare metope eseguite nel 1948 in sostituzione di quelle originarie, leoni di epoca romana, la statua di San Geminiano di recente realizzazione.



STUDIO TECNICO SILVESTRI
 VIALE CAPOTTI IN CUIERATA, 35 - 41100 MODENA
 TEL. 059/718180 - FAX 059/718189

COMMITTENTE: BASILICA METROPOLITANA DI MODENA
 IL TECNICO: LA PROFFERTA

OGGETTO: PROGETTO DI CONSERVAZIONE DEL PARAMENTO LAPIDEO DEL DUOMO DI MODENA, LATO SUD ZONA PORTA REGIA E PSEUDOTRANSETTO SUD
 (LAVORATI)

COSELINE: MODENA
 DATA: APRILE 2011
 TAVOLA: 3

Silvestri

LITOTIPI
PUNTI PRELIEVO
INDAGINI DI
LABORATORIO

IL PROGETTO PRESENTATO NON PUÒ ESSERE RIPRODOTTO, IN TUTTO O IN PARTE, SENZA IL CONSENSO DELLO STUDIO TECNICO SILVESTRI. È AUTORE E PROPRIETARIO DELLO STUDIO TECNICO SILVESTRI. È AUTORE E PROPRIETARIO DELLO STUDIO TECNICO SILVESTRI. È AUTORE E PROPRIETARIO DELLO STUDIO TECNICO SILVESTRI.

Università degli Studi di Modena e Reggio Emilia - Dipartimento di Scienze della Terra

- LEGENDA MAPPATURA LITOTIPI**
- Pietra di Vicenza, facies 1-2-3-5
 - Pietra di Vicenza, subfacies 3
 - Pietra di Vicenza, facies 4
 - Pietra di Aurisina, varietà gronibella
 - Pietra di Aurisina, varietà Fiorita
 - Pietra di Aurisina, varietà tipo Vinkuran
 - Rosso Ammonitico, Scaglia Rossa
 - Trachite
 - Arenaria
 - Arenaria della Formazione di Pantano
 - Arenaria di Scabiazza
 - Pietra d'Istria
 - Marmo
 - Marmo proconnesio
 - Marmo di Carrara
 - Marmo alpino
 - Bronzetto
 - Pietra di Chiampo
 - Indeterminato

- INDAGINI DI LABORATORIO a cura di R&C Lab:**
LEGENDA CAMPAGNE DI PRELIEVO
- PRELIEVO CAMPIONI A CURA SOP. B.A.P. BO-MO-RE
 - PRELIEVO CAMPIONI PARAMENTO LAPIDEO 25-11-09 (sigla 16966/h¹)
 - PRELIEVO CAMPIONI PARAMENTO LAPIDEO 16-06-10 (sigla 12519/h¹)
 - PRELIEVO CAMPIONI MURETTI FRANGINEVE 27-10-10 (sigla 20497/h¹)
 - PRELIEVO CAMPIONI PARAMENTO LAPIDEO 27-10-10 (sigla 20498/h¹)
 28-03-11 (sigla 3337/h¹)

PROSPETTO SUD - scala 1:100

Rilievo del paramento lapideo, 23 marzo 2010.

pareri

Restauro scientifico



Bologna li

27 MAG. 2011

**Ministero per i beni e le attività
culturali**

*Soprintendenza per i beni architettonici e
paesaggistici
per le province di Bologna, Modena e Reggio
Emilia
Via IV Novembre 5, 40123 Bologna
telefono 051-6451311 fax 051-264248*

Al Capitolo Metropolitan del
Duomo di Modena
c.a. Arciprete Maggiore
Via Lanfranco, 6
41100 Modena
(fax 059223474)

E, p.c. alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici
dell'Emilia Romagna
Strada Maggiore, 80
40124 Bologna

prot. n. **8175** allegati 5

22 GIU. 2011

risposta al foglio n. // del 29/04/2011
(ns. prot. 6658 del 02/05/2011)

Class.:22.10.01/8.3

OGGETTO : Comune di Modena – Corso Duomo, 34 - Duomo – complesso sottoposto alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio per atto del 4/4/1912 – Restauro paramento murario – Lato sud

Con la nota a margine è stata trasmessa la documentazione integrativa richiesta da questa Soprintendenza con la nota del 09/03/2011 prot. 3413 riferita alla questione in oggetto.

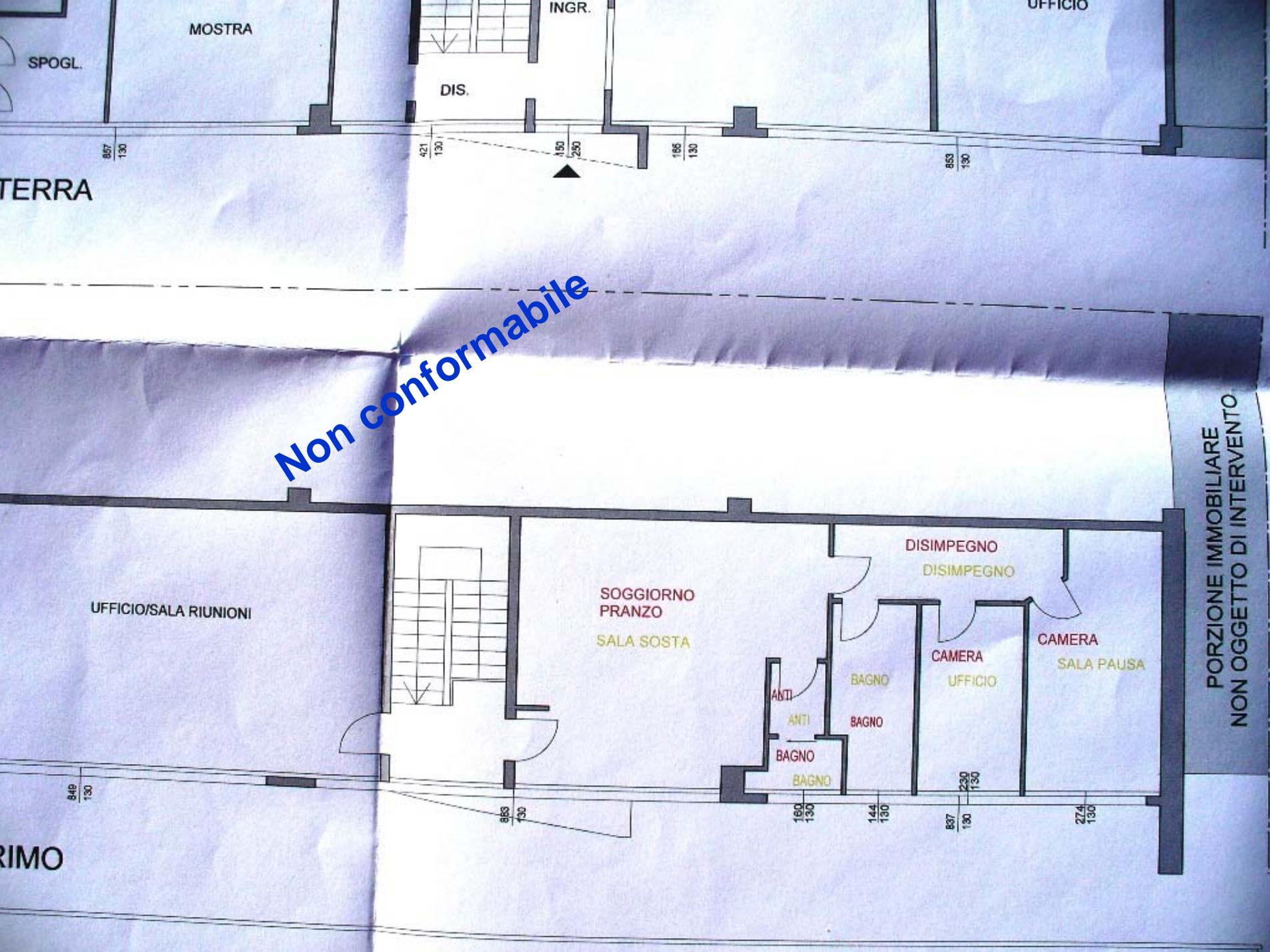
Come è noto il Duomo è parte integrante del sito Unesco insieme alla Ghirlandina e Piazza Grande. Le problematiche riscontrate sia dal punto di vista strutturale sia di restauro dell'apparato lapideo e decorativo hanno fatto sì che sia stato istituito un Comitato scientifico anche al fine di confrontare i risultati con gli studi e gli interventi in corso sulla Ghirlandina a cura del comune di Modena.

Pertanto, come già detto, gli studi e gli approfondimenti richiesti si rendono necessari per eseguire un intervento non dettato da una conoscenza generale ma da studi e indagini che definiscano le metodologie da adottare e i prodotti idonei.

L'integrazione trasmessa a seguito di richiesta da parte di questa Soprintendenza, che comprende la proposta progettuale per le varie situazioni di degrado riscontrate, è pertanto di fondamentale importanza per la conoscenza dell'importante monumento anche in relazione al restauro che questa Amministrazione sta realizzando con i lotti in corso.

Tutto ciò premesso, esaminati gli atti allegati all'istanza che comprendono anche il fascicolo storico composto da un insieme di fotocopie di precedenti pubblicazioni, si enunciano distintamente, qui di seguito, le osservazioni relative ai punti meritevoli di particolare attenzione seguendo l'ordine di esposizione degli argomenti così come riportati nella relazione tecnica.

- 1) **Degrado del paramento lapideo** – dosaggio sali solubili.
- al punto 2 l'analisi effettuata "conferma la presenza di una notevole umidità di risalita che interessa la fascia bassa del prospetto su piazza grande..." e il degrado riscontrato "è aggravato dalla presenza di tracce di resina vinilica".



MOSTRA

SPOGL.

INGR.

UFFICIO

DIS.

857
130

421
130

150
250

185
130

853
130

TERRA

Non conformabile

UFFICIO/SALA RIUNIONI

SOGGIORNO PRANZO
SALA SOSTA

DISIMPEGNO
DISIMPEGNO

ANTI
ANTI
BAGNO
BAGNO

BAGNO
BAGNO

CAMERA
UFFICIO

CAMERA
SALA PAUSA

848
130

853
130

160
130

144
130

837
130
230
130

274
130

PRIMO

PORZIONE IMMOBILIARE
NON OGGETTO DI INTERVENTO

CHIEDERE I PARERI

CHIEDERE PARERI A ALTRI
SETTORI DELL'UFFICIO PUO'
AIUTARE A TROVARE
SOLUZIONI PROGETTUALI
MIGLIORI NEL RISPETTO
DELLE REGOLE

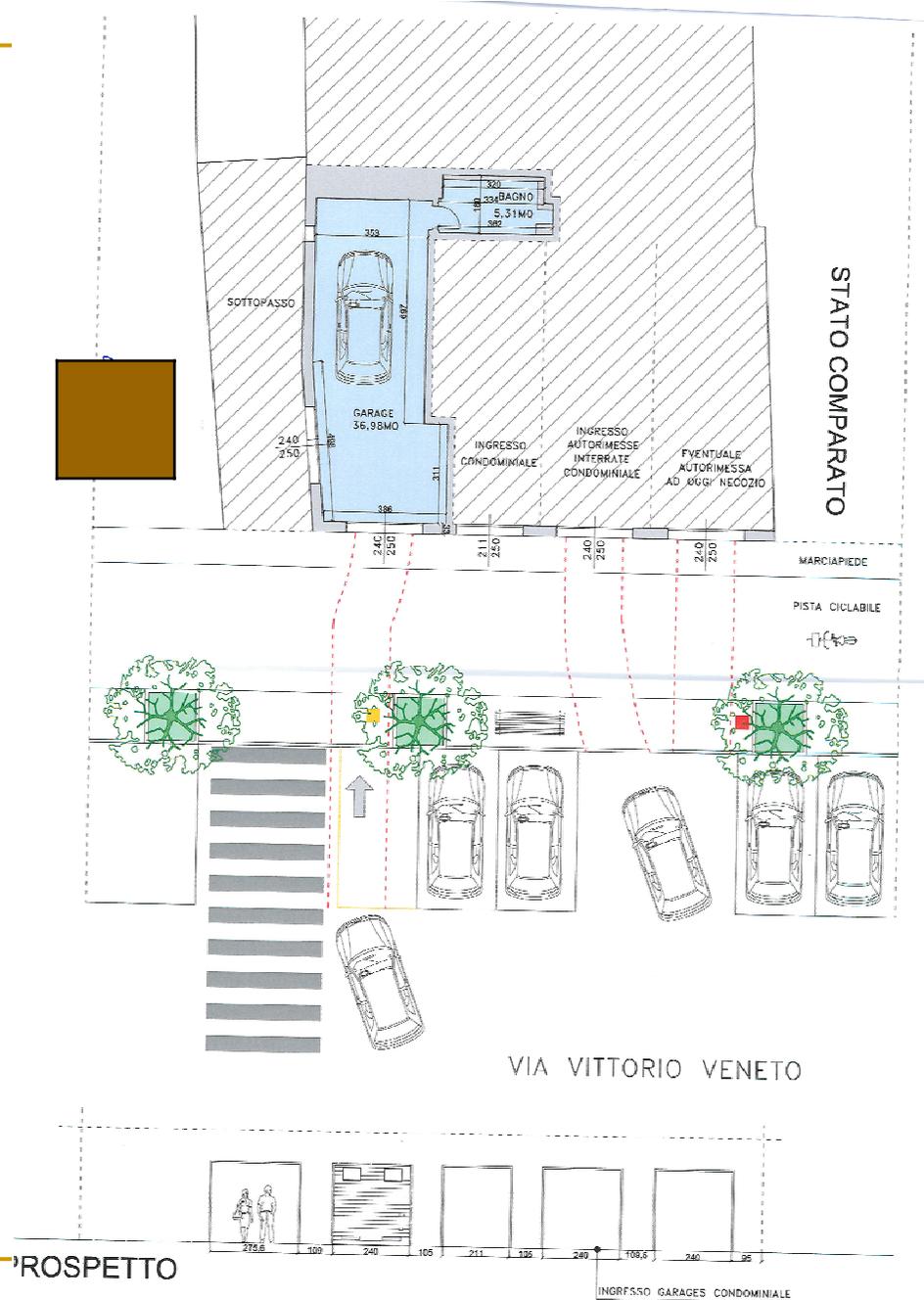
VIABILITA'

AMBIENTE

PIANIFICAZIONE

PATRIMONIO

ATTIVITA' PRODUTTIVE



PROSPETTO

INGRESSO GARAGES CONDOMINIALE

IL RUOLO DEL COMUNE CONSULENTE CONTROLLORE

LA SCIA è UNA NOVITA' LEGISLATIVA CHE PONE ALL'INTERNO DI UN PERCORSO PROCEDURALE UNA ACCENTUAZIONE DELLA RESPONSABILITA' DEL PRIVATO A FRONTE DI UN PROCESSO CHE TOGLIE ALL'ENTE UNA SORTA DI INGERENZA ESERCITATA CON ATTI AUTORIZZATIVI. ELIMINA TOTALMENTE I TEMPI NECESSARI PER OTTENERE UNA RISPOSTA. RISULTATO PIU' RESPONSABILITA' AL PRIVATO, INASPRIMENTO DELLE PENE SANZIONATORIE IN CASO DI ERRORE. AI COMUNI RIMANE UN RUOLO DA CONSULENTE E DA CONTROLLORE.

CONSULENTE E CONTROLLORE

IL RICHIEDENTE , SE DA UNA PARTE HA L'INTERESSE A CONOSCERE IN TEMPI RAPIDI E CERTI SE L'INTERVENTO E' REALIZZABILE, HA ANCHE INTERESSE AD OPERARE IN UN QUADRO DI CERTEZZE.

IL COMUNE HA MESSO A DISPOSIZIONE MOLTI CANALI PER ESERCITARE UN RUOLO DI CONSULENZA :

- IL SIT
 - DOMWEB INOLTRO PRATICHE ON LINE
 - FAQ
 - E-MAIL RISPOSTE A QUESITI TEMPI MEDI 5 GG
 - APPUNTAMENTI PREGIUDIZIALI ALLA PRESENTAZIONE DELLA SCIA
-
- VALUTAZIONE PREVENTIVA