



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P. 41016 – P.zza 1°Maggio, 26 – P.IVA 00224020362 – tel. 059.6789111 – fax 059.6789123

Servizio Programmazione e Gestione del Territorio
e-mail territorio@comune.novi.mo.it

Sportello Unico per l'Edilizia
Prot. Gen. N. 8058

Novi di Modena 31.08.2010

**A tutti i tecnici operanti sul territorio
Ad Ordini e Collegi della Provincia di Modena**

*L'originale firmato e protocollato è depositato
agli atti del Comune presso lo Sportello Unico
per l'Edilizia*

Oggetto:	1. AGGIORNAMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI 2. VARIE
----------	--

1. AGGIORNAMENTI NORMATIVI E PROCEDURALI

1.1

La Regione Emilia Romagna:

- Il 29 luglio 2010 ha pubblicato il "**Vademecum sulle procedure di vigilanza e controllo delle costruzioni ai fini della riduzione del rischio sismico (Titolo IV della L.R. n. 19 del 2008)**" reperibile ai seguenti link:
http://www.regione.emilia-romagna.it/wcm/codiceterritorio/sezioni/sezione_per_materia/sismica/4_circolari_pareri/Sismica_Vademecum_23-7-2010_.pdf
http://www.regione.emilia-romagna.it/wcm/geologia/canali/sismica/news_2010/098_02_vademecum.htm
- Il 2 agosto 2010 ha pubblicato la circolare "**Indicazioni applicative in merito all'art. 6 del DPR n. 380 del 2001 relativo all'attività edilizia libera**" reperibile al seguente link.
http://www.regione.emilia-romagna.it/wcm/codiceterritorio/notizie/circolare_edilizia_libera/circolare_attivit%C3%A0_edilizia-libera.pdf

Si sottolinea l'importanza di un'attenta lettura di tali documenti al fine di una corretta applicazione delle novità normative.

Per quanto attiene alla **materia sismica** è il caso di segnalare la necessità dell'inoltro di n.3 copie della documentazione relativa alla pratica sismica: una copia vidimata è restituita al soggetto interessato, una copia è conservata agli atti del Comune, una copia è a disposizione per i controlli demandati alla Struttura Sismica competente.

Sul sito del Comune di Novi di Modena, **alla sezione dedicata dello Sportello Unico per l'Edilizia, sono disponibili i modelli personalizzati e si sottolinea l'obbligatorietà del loro utilizzo.**

Si ricorda, inoltre, la necessità di allegare alla documentazione sismica la **ricevuta di pagamento del contributo forfetario previsto dalla normativa regionale** il cui promemoria è disponibile nella sezione "Sismica" della modulistica sul sito internet.

Per quanto attiene **all'attività edilizia libera** si segnala che, a seguito della suddetta circolare, sono stati adattati i **modelli di comunicazione** per le attività edilizie di manutenzione straordinaria (modello A) e per gli altri interventi edilizi (modello B), evidenziando che nel modello A è stata accorpato il modello C previsto dalla Regione E.R. relativo all'asseverazione del professionista: **i modelli A e B sono già disponibili sul sito internet del Comune alla sezione dedicata dello Sportello Unico per l'Edilizia e si sottolinea la tassatività del loro utilizzo.**

Della suddetta circolare, in attesa di una revisione organica della normativa regionale in materia edilizia, si pongono in luce le novità interpretative ed applicative nonché le precisazioni introdotte dalla Regione stessa rispetto al dettato normativo del nuovo art. 6 del DPR 380/2001 con particolare riferimento a:

- La **obbligatorietà delle procedure semplificate** (non sussiste la facoltà di utilizzare un titolo edilizio per gli interventi elencati all'art. 6, comma 2);
- La **tassatività degli interventi liberalizzati** (inapplicabilità del concetto di assimilazione per analogia)
- La **validità della Comunicazione** nel termine di **tre anni**, al pari dei titoli abilitativi edilizi
- La **necessità del DURC** per lavori affidati ad impresa, in quanto richiesto dalla norma di settore
- Le **verifiche comunali** di cui ai paragrafi 5.3, 6.3
- Le **relazioni con eventuali titoli edilizi in corso** di attuazione (paragrafo 7)
- Gli **aspetti sanzionatori** di cui al paragrafo 9

Si evidenzia la parziale sovrapposizione degli interventi previsti dall'art. 6, co.2 lett. d), del DPR 380/2001, soggetti obbligatoriamente a Comunicazione (modello B) e gli interventi previsti dall'art.11, co. 3 del D.lgs. 115/2008: a parte gli impianti eolici, risulta evidente che per i pannelli solari, fotovoltaici e termici sia



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P 41016 – P.zza 1°Maggio, 26 – P.IVA 00224020362 – tel. 059.6789111 – fax 059.6789123

Servizio Programmazione e Gestione del Territorio

e-mail territorio@comune.novi.mo.it

comunque prevalente la necessità di presentare la Comunicazione prevista dall'art.6 del DPR 380/2001 anche ai fini delle dichiarazioni di conformità necessarie ai sensi di legge, in particolare agli strumenti urbanistici e regolamentari ed in materia sismica.

1.2

Il **31 luglio 2010** è entrato in vigore il D.L. 31.03.2010, n.78, convertito in Legge 30.07.2010 n.122: l'art. 49, comma 4 bis sostituisce l'art. 19 della Legge 241/1990 introducendo un'importante novità che potrebbe avere rilevanti implicazioni in materia edilizia.

E' stata sostituita la dicitura "Dichiarazione di Inizio Attività" (DIA) con la dicitura "**Segnalazione Certificata di Inizio Attività**" (**SCIA**); al di là del cambio di denominazione, gli aspetti rilevanti riguardano l'eliminazione dei 30 giorni di attesa per l'efficacia, in quanto trattasi di procedura completamente autocertificata, e l'aver demandato alla Pubblica Amministrazione il potere di controllo e verifica da esercitarsi nei successivi 60 giorni.

Molti sono i dubbi interpretativi ed applicativi, in primis il fatto stesso se tale novità sia estesa anche all'edilizia. In tal senso si sta attendendo il pronunciamento del Ministero, in quanto già sollecitato da più fronti, oltre ad eventuali prese di posizione da parte della Regione Emilia Romagna.

In questa fase di attesa si ritiene opportuno continuare ad accettare le DIA che verranno presentate in conformità alle procedure stabilite dalla Legge Regionale 31/2002.

Se in questo periodo verranno presentate SCIA, si cercherà di gestirle, in attuazione con la disciplina del nuovo art. 19 della legge 241/1990 così come sostituito dalla Legge 122/2010.

1.3

Il **10 settembre 2010** entrerà in vigore il DPR **9 luglio 2010, n.139**, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 199 del 26.08.2010 "**Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 e successive modificazioni**".

Si tratta del provvedimento, atteso e sbandierato da tempo, in materia di semplificazione delle procedure e dei tempi in relazione al rilascio dei provvedimenti di autorizzazione paesaggistica inerenti interventi di carattere minore, cosiddetti "**di lieve entità**", come elencati nell'allegato I, parte integrante del Regolamento.

In sostanza il Regolamento tende a riportare ad una tempistica serrata, 60 giorni in tutto tra Autorità Competente e Soprintendenza salvo sospensioni del procedimento, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per interventi ritenuti di minor impatto sul paesaggio; a seguito della conclusione del procedimento l'autorizzazione paesaggistica è immediatamente efficace e, qualora sia stato inoltrato contemporaneamente alla richiesta di paesaggistica un titolo edilizio legittimante, il medesimo verrà rilasciato, o diverrà efficace, contestualmente.

In attesa di ulteriori delucidazioni e chiarimenti applicativi anche da parte della Regione Emilia Romagna, si sollecitano tutti i professionisti a prendere visione dell'elenco degli interventi di "**lieve entità**" e delle nuove procedure, sottolineando che in realtà, sono ricompresi anche interventi di entità comunque rilevante dal punto di vista edilizio (si vedano, ad es., i punti 1, 2, 7, 8 dell'elenco).

Soprattutto in tali tipologie d'intervento, e comunque in ogni caso dove vi sia una rilevante alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici, si consiglia di prendere preventivi contatti con lo Sportello Unico per l'Edilizia per valutare l'eventuale necessità di un parere preventivo della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio da utilizzare anche ai fini dell'autorizzazione paesaggistica, atteso che il DPR 139/2010, all'art.4, comma 12, dispone che "**Nel procedimento di cui al presente Decreto non è obbligatorio il parere delle Commissioni locali per il Paesaggio, salvo quanto sia diversamente previsto dalla legislazione regionale, fermo restando il rispetto del termine per la conclusione del procedimento di cui all'art.3**", e verificato, per contro, che per la nostra Regione il parere della CQAP è obbligatorio, anche se non vincolante, ai sensi dell'art.3, comma 1, della Legge Regionale 31/2002.

Si provvederà a breve a segnalare l'eventuale predisposizione di apposita modulistica.

2. VARIE

2.1

Con la delibera di Giunta Comunale n. 55 del 24.05.2010 l'Amministrazione Comunale ha definito che il controllo di merito per le **pratiche edilizie in sanatoria** inoltrate allo Sportello Unico per l'Edilizia avvenga non più in maniera sistematica bensì a campione, negli stessi termini previsti dagli articoli 11 e 17 della LR



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P 41016 – P.zza 1°Maggio, 26 – P.IVA 00224020362 – tel. 059.6789111 – fax 059.6789123

Servizio Programmazione e Gestione del Territorio
e-mail territorio@comune.novi.mo.it

31/2002, cioè nel 30% delle Denunce di Inizio Attività in sanatoria e nel 20% dei Permessi di Costruire in sanatoria.

Il campione verrà effettuato a sorteggio, con cadenza trimestrale, a partire dal primo lunedì del mese di giugno e, a seguire, dal primo lunedì dei mesi di settembre, dicembre e marzo, dando atto che saranno comunque soggette a controllo tutte le sanatorie riguardanti beni immobili classificati come Beni Culturali dallo strumento urbanistico vigente (PRG) o riguardanti Unità Minime d'Intervento nei Piani Integrati di Recupero.

Sulle pratiche di cui sopra, sorteggiate ai fini dei controlli di merito e del sopralluogo per l'accertamento dello stato dei luoghi, saranno effettuati anche i controlli ai fini della veridicità delle autocertificazioni e degli atti sostitutivi di notorietà allegati alla pratica di sanatoria

Il controllo di merito sui requisiti prestazionali, come definiti dal Regolamento Edilizio, Requisiti Cogenti, sarà effettuato sulla base di quanto effettivamente misurabile e controllabile da parte dei Funzionari Tecnici dello Sportello Unico per l'Edilizia con i seguenti criteri e modalità:

1.1 Resistenza statica: nessuna prova (a Struttura Tecnica dell'Unione delle Terre d'Argine)

2.1 Resistenza al fuoco: parziale - verifica compartimentazione autorimesse.

3.1 Emissioni dannose: parziale - distanza da eventuali elettrodotti o cabine elettriche

3.2 Smaltimento aeriformi: parziale - corrispondenza tra realizzato e norma tecnica asseverata per posizione e numero canne di esalazione

3.3. Approvvigionamento idrico: parziale - verifica allaccio acuedotto per ogni unità immobiliare

3.4 Smaltimento acque reflue: parziale - corrispondenza tra realizzato e norma tecnica asseverata + verifica corretta presenza componenti (degrassatore- biologica- prescrizione- imhof- depuratore-ecc.)

3.5 Tenuta all'acqua: nessuna prova

3.6 Illuminamento naturale: parziale - Verifica corrispondenza tra aperture realizzate e norma tecnica asseverata

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 norma tecnica asseverata - Verifica presenza griglie indicate in progetto

3.11 Protezione intrusioni: parziale - verifica corrispondenza realizzato/legittimato

4.1 Sicurezza cadute: parziale

- verifica materiali antiscivolo esterni (terrazzi-scale-marciapiedi-ecc)

- 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

Famiglia 6 - requisiti minimi di prestazione energetica: nessuna prova

7.1 Barriere architettoniche: totale - corrispondenza realizzato e norma tecnica asseverata

- accessibilità percorso esterno

- accessibilità parti comuni (atrio-scale-ascensore-ecc)

- verifica dimensioni corridoi- bagno- aperture

7.2 Disponibilità spazi minimi: totale - corrispondenza tra realizzato e norma tecnica asseverata

7.3 Dotazioni impiantistiche minime: totale - corrispondenza tra realizzato e norma tecnica asseverata;

Sulle risultanze di ogni sopralluogo verrà redatto specifico verbale da detenere agli atti e, in caso di riscontro di asseverazioni non veritiere si procederà, ai sensi di legge, alla segnalazione all'autorità giudiziaria e all'Ordine o Collegio di appartenenza del Professionista, nonché alla segnalazione all'autorità giudiziaria in caso di dichiarazioni non veritiere da parte del richiedente.

Si provvederà a preavvisare i soggetti interessati ed i tecnici incaricati della data fissata per il sopralluogo.

Si comunica, inoltre, che analogo provvedimento verrà predisposto per tutte le pratiche correnti, anche in relazione ai controlli sismici demandati alla Struttura Sismica dell'Unione delle Terre d'Argine: le modalità del controllo verranno definite assieme al Comune di Campogalliano e saranno allineate, per quanto possibile, a quelle già stabilite dai Comuni di Carpi e Soliera.



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

C.A.P 41016 – P.zza 1°Maggio, 26 – P.IVA 00224020362 – tel. 059.6789111 – fax 059.6789123

Servizio Programmazione e Gestione del Territorio
e-mail territorio@comune.novi.mo.it

2.2

Si rende noto che è stata inserita, nella pagina iniziale del sito internet del Comune di Novi di Modena, la sezione “AVVISI PUBBLICI” all’interno della quale vengono pubblicati gli avvisi di deposito relativi all’adozione/approvazione degli atti e degli elaborati inerenti strumenti urbanistici e regolamentari; si prega pertanto di consultare periodicamente tale sezione ai fini di un costante aggiornamento.

Allo stato attuale è in pubblicazione la Variante al Piano Integrato di Recupero del Capoluogo per modifiche ad immobili di proprietà comunale: la variante interessa anche alcune modifiche normative, si ricorda pertanto che, per la norma di salvaguardia, i progetti inoltrati dovranno essere conformi anche alle norme in adozione e che, in caso di contrasto, prevale la norma più restrittiva.

Oltre a quanto sopra, si comunica che, nella sezione “informazioni” dello Sportello Unico per l’Edilizia verrà pubblicato regolarmente l’elenco delle autorizzazioni paesaggistiche rilasciate, in adempimento a quanto previsto dal comma 13 dell’art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

Nota finale

Come ricordato in precedente nota, le funzioni in materia sismica, delegate dalla Regione al Comune, sono state trasferite, con atto di Consiglio Comunale, all’Unione delle Terre d’Argine per l’esercizio in forma associata.

Si comunica che è stata formata la Struttura Tecnica dell’Unione, competente per la verifica della rispondenza dei progetti alle Norme Tecniche per le Costruzioni e alle condizioni di pericolosità locale, la quale è preposta allo svolgimento dei procedimenti di rilascio dell’autorizzazione sismica e al controllo sismico dei progetti che verranno estratti a campione ai sensi degli artt. 11 e 17 della L.R. n.31/2002.

Link in Unione Terre d’Argine - <http://terredargine.it/cgi/jump.cgi?t=terre&ID=113152>

La sede della Struttura Tecnica Competente in Materia Sismica si trova presso l’ufficio di via Peruzzi n°2 (Primo piano-Settore Edilizia Privata di Carpi) ed è così organizzato:

Dirigente Responsabile della Struttura Tecnica – Ing. **Norberto Carboni**
mail: norberto.carboni@comune.carpi.mo.it

Referente della Struttura – Ing. **Anna Bati** –
tel: 059 649069 - mail: anna.bati@terredargine.it

Tecnico – Arch. **Vittorio Fulgeri**
tel: 059 649142 - mail: vittorio.fulgeri@comune.carpi.mo.it

Ritenendo di aver fatto cosa utile, a disposizione per chiarimenti, cordialmente,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO
Arch. Mara Pivetti