ENTRA IL CONSIGLIERE GRONDONA. PRESENTI NR. 19.
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 36 DEL 6 GIUGNO 2007.
OGGETTO: CONCESSIONE DI DEROGA AL P.R.G. AI SENSI ART. 15 L.R. 31/2002, AI FINI DEL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA A DESTINAZIONE SERVIZI SCOLASTICI DELL'OBBLIGO E PREPARATORI ALL'OBBLIGO (EDIFICI SCOLASTICI E RELATIVI SPAZI E ATTREZZATURE) IN VIA OLMATELLO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:
- in data 04/06/2007 prot. nr. 0019935 è stata presentata dal Sig. Giovanni Agostini in qualità di legale rappresentante della Stone & Project S.r.l. la richiesta di permesso di costruire per la nuova costruzione di una struttura da adibire a servizi integrativi per l'infanzia nell'area di loro proprietà sita in Via Olmatello identificata catastalmente al foglio 26 mappale nr. 300;
- detta istanza contiene una richiesta di deroga alle norme del vigente P.R.G. per quanto attiene ai profili della destinazione d'uso e della cessione di standards urbanistici;

CONSIDERATO CHE:
- l'area interessata dall'edificazione risulta classificata dal vigente Piano Regolatore Generale come zona agricola "E" contesto "B";
- l'attività da insediare è quindi ricompresa in quella che il vigente P.R.G. classifica come uso "b6.3 Servizi scolastici dell'obbligo e preparatori all'obbligo";
- il progetto presentato non è conforme alle destinazioni della zona agricola in quanto detto uso non risulta ammesso in zona E;
- in data 04/06/2007 è pervenuta bozza di un atto unilaterale d'obbligo con il quale i proprietari dell'erigendo fabbricato si impegnano a sottoscrivere un comodato gratuito nei confronti del Comune per l'utilizzo della struttura;
- l'opera in sé è equiparabile ad opera di urbanizzazione secondaria, considerato l'impegno alla cessione in comodato gratuito all'Amministrazione Comunale per 15 anni, pertanto si ritiene non soggetta all'obbligo di cessione strandards;
- nell'area cortiliva è comunque stata prevista la localizzazione di posti auto per una superficie totale, compresa l'area di manovra, di mq. 350 circa;

DATO ATTO che l'edificio consegue ad un interesse pubblico, ancorché realizzato da privati, in quanto risponde ai fini perseguiti dall'Amministrazione Pubblica e che, pertanto, il progetto possiede i requisiti per la concessione della deroga richiesta da Stone & Project S.r.l.;

VISTA la delibera della Giunta Comunale nr. 79 del 06/06/2007, dichiarata immediatamente eseguibile, di approvazione dell'atto unilaterale d'obbligo e di dichiarazione di pubblica utilità dell'opera stante la cessione in comodato gratuito per la durata di 15 anni della struttura al Comune di Ozzano dell'Emilia;

VISTO l'art. I/38 del vigente Regolamento Edilizio che consente il rilascio di permesso di costruire in deroga alle norme del Piano Regolatore Generale per edifici o impianti pubblici o di pubblica utilità;

PRESO ATTO che il progetto presentato è conforme alle norme di P.R.G. e di Regolamento Edilizio, fatta salva la concessione di deroga richiesta per la destinazione d'uso, e che detto progetto non comporta modifiche ai piani infraregionali e regionali;

VISTO l'art. 15 della L.R. n. 31 del 25/11/2002 e successive modifiche ed integrazioni;

TENUTO CONTO CHE:

- sulla richiesta di concessione, circa gli aspetti estetico-formali, salvo la decisione del Consiglio Comunale per la deroga, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso pre-parere favorevole in data 17/05/2007 con verbale n. 6;
- in data 08/03/2004 è stato richiesto il pre-parere relativamente agli aspetti igienico-sanitari e avviato il procedimento di Sportello Unico per le Attività Produttive;
- in data 08/04/2004 al n. 0012940 di protocollo generale è stato acquisito parere favorevole condizionato dalla competente Azienda U.S.L. Bologna Sud;
- in data 28/05/2007 è stato acquisito il parere favorevole del Servizio Polizia Municipale per quanto riguarda l'accesso carraio sulla Via Olmatello;
- in data 24/05/2007 è stato richiesto parere al Settore Lavori Pubblici limitatamente all'accesso carraio sulla Via Olmatello per quanto attiene alle opere relative all'accesso carraio sulla Via Olmatello in quanto interessano una strada comunale;

UDITA la relazione del Sindaco, la quale illustra brevemente la proposta spiegando che si tratta di un atto di grande importanza per l'ampliamento del servizio di asilo nido e di conseguenza il potenziamento del servizio alle famiglie ozzanesi, oltre alla salvaguardia del diritto delle donne alla maternità e al lavoro. Ricorda che, nonostante dal 2003 al 2006 sia stato aumentato il numero di posti del nido comunale "Fresu" e stipulate convenzioni con il micronido presso la Facoltà di medicina veterinaria e con il nido "Le Coccole" di Mercatale, ancora c'è richiesta ed esiste una lista d'attesa. Precisa che l'aumento della popolazione residente e l'aumento delle nascita hanno fatto sì che già nel 2005 fosse individuata un'area per la realizzazione di un nuovo polo scolastico (nido da 60 posti, materna con 4 sezioni, centro famiglie e sede per la polizia municipale) con finanza di progetto, i cui tempi si sono allungati rispetto alle aspettative e che si auspica sia completato per il 2009. Spiega che era stata valutata anche la possibilità di adeguamento di nuovi locali per asilo nido nell'area dismessa dello stabilimento ex Buton di proprietà comunale, ipotesi risultata poi non percorribile per lo stato di degrado della vecchia distilleria dismessa adiacente la palazzina e perché parte dello stabilimento è ancora attivo e quindi considerato a rischio poiché viene utilizzato alcool nelle lavorazioni. Spiega che dopo l'analisi di varie ipotesi si è presentata l'opportunità di realizzare una struttura privata da adibire a servizi integrativi per l'infanzia in area privata che la proprietà, con atto unilaterale d'obbligo approvato nella seduta odierna di Giunta, si impegna a concedere in comodato gratuito per 15 anni all'Amministrazione Comunale. La nuova struttura è localizzata in Via Olmatello in un'area attualmente agricola e per realizzarla è necessaria la concessione in deroga al PRG vigente e ciò è consentito sia dalla normativa regionale sia dal regolamento edilizio in quanto trattasi di opera di pubblica utilità. Informa che la società Stone & Project S.r.l. acquistò a suo tempo la proprietà dell'ex stabilimento Castelli e l'intervento che si andrà a realizzare è un recupero polifunzionale dell'area, intervento di grande importanza e attrazione per il territorio. La proposta è stata inserita nel documento preliminare del PSC dell'Associazione Valle dell'Idice e nel piano del commercio provinciale, la cui conferenza di servizi si è aperta il 24.5 u.s.. Ringrazia per la presenza in seduta l'Ing. Mario Martelli dello Studio Ingegneri Riuniti e il geom. Bergami – Coordinatore Capo Settore Urbanistica-Edilizia privata, ai quali passa la parola;

UDITO l'intervento del geom. Maurizio Bergami - Coordinatore Capo Settore Urbanistica-Edilizia privata – il quale illustra tecnicamente la proposta in oggetto;

UDITO l'intervento dell'Ing. Mario Martelli dello Studio Ingegneri Riuniti, il quale illustra tecnicamente e nel dettaglio il progetto, anche per mezzo di slide, come da progetto depositato in atti;

UDITI gli interventi dei Consiglieri:

- Garagnani (del gruppo "Uniti per Ozzano"), il quale si complimenta con l'Ing. Martelli e con il suo studio per il bel progetto. Chiede come mai non sono previsti impianti di energia fotovoltaica o solare per produzione di acqua calda o energia elettrica. Afferma che ci si trova ad approvare un progetto per la realizzazione di un edificio scolastico poichè non più attuabile la precedente individuazione per ospitare i bambini presso lo stabile dell'ex Buton e in tutto ciò non ci sarebbe nulla da eccepire. Afferma di non essere affatto entusiasta, invece, del fatto che si sia giunti a questo punto perdendo tempo prezioso. Chiede come mai un efficiente ufficio tecnico come quello di Ozzano non abbia previsto che Arpa avrebbe avuto da ridire sulla soluzione ex Buton. Evidentemente non c'erano tutti gli strumenti per valutare effettivamente il progetto finale poiché, come al solito, questa Amministrazione opera in regime d'emergenza. Afferma che le opere sono eseguite senza una pianificazione strategica del territorio, correndo sempre dietro alle emergenze e non si riesce a governarle (si veda il quarto braccio della rotonda e gli accordi che ancora sono in corso, i centri commerciali sparsi su tutto il territorio e la scomodità per raggiungerli ecc..). Ritiene questa una pianificazione strategica poco oculata e considera che queste emergenze, portano a soluzioni che forse favoriscono alcuni "falchi". Chiede inoltre come mai si costruisce laggiù, fuori dal paese prevedendo difficoltà per i genitori ad accompagnare i bambini. Afferma che, da quanto gli risulta, esiste un terreno per la realizzazione del polo scolastico e chiede come mai non si è pensato di costruire su quel terreno già di proprietà comunale evitando così che sia "regalato" un terreno da qualcun altro che stranamente è anche lo stesso proprietario dell'ex "Anonima Castelli" con il dubbio che poi qualcosa gli si debba restituire in cambio. Inoltre, collocando la struttura lontana ed in mezzo la campagna, si depaupera giorno dopo giorno il territorio. Esprime meraviglia nei confronti dell'Assessore Sanmarchi che da sempre sostiene e promuove l'agricoltura e sul fatto che non si sia posto dubbi in tal senso. Pone l'attenzione anche sull'utilizzo di anticrittogamici in area agricola e chiede quali risvolti vi possano essere nelle vicinanze della scuola. Conclude dichiarandosi personalmente non contrario all'asilo in sé, ma a questa soluzione che trova forzata e frutto di una mancanza di pianificazione strategica;
- Cocchi (capogruppo di "Progetto Ozzano"), il quale afferma che la criticità in cui ci si è trovati era quella di dare risposte con fatti concreti ai bisogni. Ritiene che, a volte, trovare le soluzioni adeguate per determinate scelte non sia facile (si veda la finanza di progetto), invece questa soluzione anche rispetto alla viabilità futura – sia stradale che ferroviaria metropolitana – e rispetto al recupero delle attività dismesse, è una buona soluzione, compatibile con il territorio di Ozzano e con il futuro polo commerciale. Ritiene il rapporto di collaborazione trovato con la proprietà del Centro Commerciale molto positiva: si pensi ad esempio alla realizzazione del centro civico di Ponte Rizzoli ed alle varie problematiche con l'impresa costruttrice che hanno comportato ritardi e disfunzioni rispetto ad un'opera tanto voluta dai cittadini. Afferma che, questa proposta, con tutti i crismi di regolarità e contenuto è una buona soluzione di sintesi per giungere al risultato finale;
- Sanmarchi (del gruppo "Progetto Ozzano"), il quale - riguardo l'utilizzo del terreno agricolo a cui faceva riferimento il Consigliere Garagnani – afferma che vi è in effetti un depauperamento, ma è così ormai per moltissimi territori ed in questo caso particolare occorre considerare che l'area è adiacente a quello che diverrà un importante e trafficato asse viario quindi non idonea a certi tipi di coltura. Sottolinea che l'intervento avrà un parco tematico fruito da tutti i cittadini e non soltanto da chi utilizza il servizio. Pone l'attenzione sulla qualità della vita dei bambini di questa struttura rispetto ad altre scuole localizzate nel capoluogo che, come lamentano anche i genitori, hanno problemi di traffico, rumorosità e disagio. Spiega inoltre che, i monitoraggi ambientali svolti nel corso degli anni scorsi non hanno rilevato situazioni particolarmente critiche di sforamenti di sostanze inquinanti. Conclude affermando che in un ambito territoriale in crescita occorre dare risposta alle esigenze delle famiglie;
- Cappelli (del gruppo "Progetto Ozzano"), la quale afferma che la soluzione prospettata mette insieme diversi obiettivi che l'Amministrazione vuole concentrare in uno spazio di servizi e

precisa che l'esperienza è nuova ed al centro del Psc. Afferma che nel futuro contesto che ospiterà questa nuova area commerciale ecologicamente attrezzata, il nido potrebbe essere una carta da giocare non solo per rispondere ai bisogni dei cittadini, ma di tutto il territorio provinciale e oltre. Ritiene promettente la scelta di tipologia di parco tematico ed auspica che ciò apra le porte a nuove sollecitazioni lavorative, di interesse, di impegno e studio nei confronti dell'agricoltura. Sottolinea che verranno date risposte alle famiglie sia rispetto alla capienza numerica, sia alla possibilità per i bambini e le famiglie di cominciare a condividere ed integrarsi per crescere come soggetti interculturali (vista la grande immigrazione non solo giovane, ma anche extra-nazionale);

- Prencipe (del gruppo "Progetto Ozzano"), il quale precisa che le famiglie esercitano una forte pressione sul problema nido, ritenuto una priorità dal momento che ormai tutti in famiglia lavorano. Afferma che la programmazione c'è stata e l'impegno primario dell'Amministrazione di Ozzano è sempre stato quello di cercare la soluzione adeguata per soddisfare le richieste dal 2003 ad oggi, seppur con interventi parziali. Nonostante tutto si è formata una lista di attesa, ma ci si è mossi in tempo per cercare locali e spazi adeguati alle prescrizioni della normativa regionale. Era stata individuata la palazzina ex Buton, ma l'ipotesi non si è rivelata possibile e ci si è subito adoperati per trovare altre soluzioni. Si tratta di un privato che mette a disposizione del pubblico un asilo nido. Questa opportunità era da cogliere subito, per soddisfare le richieste della lista d'attesa che, probabilmente, fin dai primi di gennaio accoglierà 42 bimbi e, se così sarà, Ozzano sarà uno dei primi Comuni senza liste d'attesa, risultato di cui andrà molto orgoglioso;
- Camoletti (capogruppo di "Uniti per Ozzano"), il quale ringrazia l'Ing. Martelli per l'esposizione e dichiara di non voler entrare nel dettaglio tecnico perché non gli compete e non è in discussione il fatto che certamente le cose sono state fatte bene, ma le scelte politiche riguardano piuttosto la valutazione sul bisogno di un asilo nido e sulla sua collocazione. Precisa di condividere appieno le perplessità del Consigliere Garagnani. Afferma inoltre di non apprezzare affatto il comparto poiché la stessa ex Castelli (immolata sull'altare dei posti di lavoro di tanti anni fa e che non ha saputo ripagare i lavoratori con la stessa moneta), dovrà oggi essere utilizzata per altri scopi. Non si tratta, inoltre, di una ristrutturazione di un edificio esistente, bensì di una nuova costruzione in zona decentrata, su un campo arato. Ritiene che si stiano incentivando gli agricoltori a fare gli immobiliaristi. Non è in discussione la necessità di dotarsi di un asilo nido, è piuttosto in discussione la scelta della soluzione prospettata. Ritiene che la rabbia risieda nel fatto che, troppo spesso, ci si trova in situazioni di emergenza ed occorre affrontare un po' a "collotorto" queste soluzioni, decidendo su fatti contingenti e non in maniera serena e ponderata. Ribadisce che se ci sono 40 bambini da collocare qualcosa nella programmazione non ha funzionato. Si pone allora un problema di coscienza nella decisione di voto e non una valutazione su aspetti come la collocazione troppo decentrata della struttura;
- Cuppini (del gruppo "Uniti per Ozzano"), il quale afferma di non credere a Babbo Natale e ribadisce l'importanza del rispetto per l'agricoltura. Il progetto è bellissimo, ma non ha capito cosa accadrà tra 15 anni. Ritiene, inoltre, che tante sedi decentrate comportino costi molto alti;

UDITA la risposta del Sindaco la quale precisa che tra 15 anni si deciderà cosa fare, intanto vi è la concessione in comodato gratuito al Comune;

UDITE le risposte dell'Ing. Mario Martelli, il quale afferma di non avere, in effetti, precisato che sui tetti verranno installati pannelli fotovoltaici e sono allo studio anche forme di cogenerazione per il Parco commerciale. Rispondendo al Consigliere Camoletti ripercorre brevemente la storia dell'azienda Castelli ed i motivi della sua collocazione: ora occorre recuperarne il contenitore che sarebbe un delitto lasciar andare in abbandono. Relativamente all'agricoltura occorre non dimenticare che lì nascerà un parco e precisa che non c'è attualmente nessun centro commerciale in zona che abbia un parco tematico agricolo boscoso con addirittura la possibilità di fermata del treno e con possibilità di trascorrervi anche il tempo libero;

UDITO l'intervento del Sindaco, la quale afferma di voler dare risposte di tipo politico alle sollecitazioni dei Consiglieri. Relativamente alla mancanza di programmazione afferma che nella sua relazione iniziale, ripresa anche dall'Assessore alla scuola – Giuseppe Prencipe – si può evincere come, negli anni, si sia cercato di trovare sempre soluzioni, senza mai rimanere con le mani in mano. Precisa che l'incremento di richiesta del servizio non è dato tanto dall'aumento delle nascite, quanto dalle mutate esigenze delle famiglie che, mentre un tempo tenevano i bambini a casa, oggi con le madri lavoratrici che intendono affermarsi nel mondo del lavoro, sono molto cambiate. Inoltre, con l'aumento dell'età pensionabile, molti nonni sono indisponibili poiché ancora in attività o con interessi che non si conciliano con la custodia dei bambini. Per questo, nel giro di pochi anni, un altissimo numero di famiglie ne ha fatto richiesta. Precisa inoltre che il Polo scolastico sta andando avanti e con queste nuove strutture verrà data garanzia di esaurire le liste di attesa e liberare i locali della scuola media ora adibiti ad asilo nido. Sottolinea inoltre che Ozzano sta diventando un polo industriale di valenza sovraccomunale e un asilo interaziendale può essere un fiore all'occhiello di un paese che punta ad uno sviluppo industriale qualificato, perciò ritiene che tutto si possa dire tranne che l'Amministrazione non programma o non è attenta ai bisogni delle famiglie. Ricorda in tal senso il Centro famiglie con tutta una serie di servizi annessi a sostegno delle stesse. Precisa che la soluzione "Buton" inizialmente prospettata, poteva essere soltanto e comunque una soluzione temporanea in attesa della realizzazione delle strutture. Riguardo la frammentazione del territorio afferma che si è deciso di realizzare la struttura nella parte a nord poiché è là che sarà il futuro sviluppo del paese. Informa che i collegamenti con il capoluogo si stanno sviluppando e che è partito in questi giorni un laboratorio di partecipazione rispetto al progetto di recupero dell'ex Castelli che intende anche riqualificare il centro urbano del paese per farne un momento di attrazione e di sosta affinché vi sia un incentivo della cittadinanza a fermarsi nei luoghi e nelle piazze. Riguardo alla collocazione dell'asilo fuori dal paese precisa che nel giro di un po' di anni verranno sviluppati molti collegamenti anche ciclopedonali ed essendo il Centro anche sede di attività sportive e culturali non ritiene di vivere con preoccupazione la sua localizzazione;

UDITA la richiesta del Consigliere Camoletti (capogruppo di "Uniti per Ozzano"), il quale chiede di sospendere la seduta per qualche minuto per conferire con il proprio gruppo;

RITENUTO di accogliere la richiesta del Consigliere Camoletti;

La seduta viene sospesa e ripresa dopo qualche minuto;

UDITA la dichiarazione di voto del Consigliere Camoletti (capogruppo di "Uniti per Ozzano"), il quale afferma che gli elementi forniti non sono sufficienti a far decidere il suo gruppo. Preannuncia quindi la non partecipazione al voto;

UDITA la dichiarazione di voto del Consigliere Cocchi (capogruppo di "Progetto Ozzano"), il quale preannuncia voto favorevole;

ESCONO I CONSIGLIERI: CAMOLETTI GIORGIO LORENZO, BROCCOLI MAURO, FRACCA BARBARA, CUPPINI GIOVANNI, POLLINI OTTAVIO, GARAGNANI CLAUDIO E CALOGIURI FRANCESCO DEL GRUPPO "UNITI PER OZZANO". PRESENTI NR. 12.

VISTI i pareri favorevoli inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000;

PRESENTI nr. 12, votanti nr. 12, con nr. 12 voti unanimi e favorevoli espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di concedere, per le considerazioni premesse, in deroga alle norme del vigente Piano Regolatore Comunale il permesso di costruire per quanto attiene alle opere richiamate in premessa, in particolare per la destinazione d'uso dell'immobile da realizzare nell'area sita in Via Olmatello identificata catastalmente al foglio 26 mappale 300 di proprietà Stone & Project S.r.l., da destinarsi a Servizi scolastici dell'obbligo e preparatori all'obbligo uso "b6.3" a norma dell'articolo II/116 del vigente Regolamento Edilizio;

2. di condizionare il rilascio del permesso di costruire in deroga all'ottenimento di tutti i pareri richiesti ed alle condizioni eventualmente contenute negli stessi;

3. di subordinare il rilascio del suddetto permesso di costruire in deroga ad avvenuta esecutività del presente provvedimento.

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione - palese - che ha riportato la unanimità favorevole dei voti, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, 4' comma, del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 79 DEL 6 GIUGNO 2007.
OGGETTO: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER LA COSTRUZIONE E CESSIONE IN COMODATO GRATUITO AL COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA DI IMMOBILE DESTINATO A SERVIZI EDUCATIVI PER LA PRIMA INFANZIA. APPROVAZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 04.06.2007 la società STONE & PROJECT s.r.l. con sede legale in Ozzano dell'Emilia, via Olmatello nr. 21, in qualità di proprietaria dell'area sita nel Comune di Ozzano dell'Emilia, distinta catastalmente al foglio 26 mappale 300, ha avanzato istanza per ottenere un permesso di costruire per la realizzazione di un immobile destinato a servizi educativi per la prima infanzia;
- l'immobile in oggetto si trova in una zona classificata E dal vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Ozzano dell'Emilia e, pertanto, in zona in cui non è consentita la realizzazione di servizi educativi per l'infanzia;
- per la realizzazione di tale opera è necessario il rilascio di un permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, in relazione ad edifici di interesse pubblico, quali, per l'appunto, edifici destinati a servizi educativi per l'infanzia;
- in data 04.06.2007 è stato assunto al protocollo dell'Ente al nr. 0019936 un atto unilaterale d'obbligo in cui la società STONE & PROJECT s.r.l, in qualità di proprietaria dell'area e dell'immobile che nella medesima area verrà costruito, si obbliga a destinare tale opera unicamente ad uso servizi educativi per la prima infanzia e a stipulare con il Comune di Ozzano dell'Emilia apposito contratto di comodato gratuito per la durata di anni 15 al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di avere locali adeguati per la gestione di servizi educativi per la prima infanzia;

CONSIDERATO CHE:

- le graduatorie comunali vigenti per l'inserimento all'asilo nido nell'anno scolastico 2007/2008 presentano una lista d'attesa di nr. 41 domande di cittadini residenti in Ozzano;
- non esistono servizi educativi per la prima infanzia privati ubicati nel Comune di Ozzano dell'Emilia che possano accogliere le domande dei cittadini in lista d'attesa;
- l'art. 3 comma 3 della L.R. 8/2004 recita che *"la Regione e gli Enti locali, anche valorizzando esperienze di altri soggetti, promuovono sperimentazioni di servizi per l'infanzia in particolari situazioni sociali e territoriali, ovvero per far fronte a emergenti bisogni";*

RILEVATA, pertanto, la pubblica utilità dell'opera che la società STONE & PROJECT s.r.l intende realizzare e cedere in comodato gratuito al Comune di Ozzano dell'Emilia per la durata di anni 15, in quanto tale intervento consente all'Amministrazione Comunale di disporre di locali adeguati per implementare nuovi servizi educativi per la prima infanzia, che arricchiscano il quadro delle opportunità educative e formative presenti sul territorio, ad integrazione dei servizi esistenti;

VISTE la L.R. 1/2000, e relative direttive di attuazione, e la L.R. 8/2004;

VISTI i pareri favorevoli inseriti nella proposta di delibera ed allegati al presente atto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000;

CON votazione unanime, favorevolmente espressa nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, l'atto unilaterale d'obbligo che, allegato al presente atto ne costituisce parte integrante e sostanziale presentato dalla società STONE & PROJECT s.r.l , con sede legale in Ozzano dell'Emilia, via Olmatello nr. 21, e assunto al protocollo del'Ente con nr. 0019936 del 04.06.2007, con il quale la proprietà si impegna a realizzare un immobile destinato a servizi educativi per la prima infanzia e a cederlo in comodato gratuito all'Amministrazione Comunale per la durata di anni 15, rilevandone la pubblica utilità;
2. di disporre l'invio di copia del presente atto all'U.O. Edilizia Privata per gli adempimenti conseguenti di propria competenza;
3. di dare atto che il Direttore dell'Istituzione "A. Frank" procederà alla sottoscrizione del contratto di comodato gratuito con la società STONE & PROJECT s.r.l, previo rilascio del relativo permesso di costruire da parte del servizio comunale competente.

SUCCESSIVAMENTE, con separata votazione - palese - che ha riportato la unanimità favorevole dei voti, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, 4' comma, del D.Lgs. nr. 267 del 18.08.2000.

SUAP

Comune di Ozzano dell'Emilia
Protocollo Generale
Nr.0019936 Data 04/06/2007
Tit. DA0.06.03.01 Arrivo

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

Premesso che:

- la società STONE & PROJECT S.R.L. con sede legale in Ozzano Emilia via Olmatello,21 codice fiscale, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna n° 02405341203 in persona del legale rappresentante AGOSTINI GIOVANNI è proprietaria di un'area sita in questo Comune (contraddistinta catastalmente al foglio 26 mappale 300) attualmente inserita in zona E del vigente Piano Regolatore Comunale;
- è intenzione della predetta Società STONE & PROJECT procedere alla costruzione in tale area di un immobile da destinare a servizi educativi per la prima infanzia, attività che non è ammessa dal P.R.G. per la zona oggetto d'intervento;

La sottoscritta Società come sopra rappresentata si impegna a realizzare l'immobile in oggetto (nido d'infanzia con recettività complessiva di 60 posti) nella zona identificata catastalmente al foglio 26 mappale 300 nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 1/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché delle relative direttive di attuazione, entro il termine di gg 180 dal rilascio del relativo permesso di costruire e a cedere all'Amministrazione Comunale di Ozzano dell'Emilia con contratto di comodato gratuito per la durata di anni 15 l'immobile in oggetto, il tutto salvo l'ottenimento di concessione edilizia in deroga per pubblica utilità che verrà sottoposta all'esame del competente Consiglio Comunale.

Ozzano dell'Emilia, li 04 GIU 2007

Giovanni Agostini

STONE & PROJECT S.R.L.
Sede Legale: Via Olmatello n. 21
40064 OZZANO dell'EMILIA (BO)
C. F. e P. I. 02405341203
Tel. 051/232437 - Fax 051/263745

ALB
N° Rep. 468/07
Albo Pretorio

Comune di Ozzano dell'Emilia
Provincia di Bologna

Settore Edilizia Privata Urbanistica
Servizio Sportello Unico per l'Edilizia

10, via della Repubblica C.A.P. 40064
(051) 791333 - Fax. (051) 797951
e-mail sue@comune.ozzano.bo.it

PG. Num. 0023654
classifica .../... / ...
Rif. Prot. Num. **0019935/2007**
Rif. Pratica nr. 2007/DA0.06.03.01/000042

Prat. n. **4.168/DC**

PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL PIANO REGOLATORE GENERALE

IL RESPONSABILE UNITÀ ORGANIZZATIVA – EDILIZIA PRIVATA – SUE – SUAP – AA.PP.

Vista la domanda presentata in data 04/06/2007 al n. 0019935 di Protocollo Generale dal Sig. **AGOSTINI GIOVANNI**, cod. fisc. GST GNN 44L18 D629I, nato a Fivizzano (Ms) il 18/07/1944 e residente a Bologna in Via Strada Maggiore n. 31, in qualità di Amministratore Unico della **"STONE & PROJECT S.r.L."** con sede legale ad Ozzano dell'Emilia (Bologna) in Via Olmatello n. 21, cod. fisc. e P.IVA 02405341203, in qualità di proprietaria dell'area oggetto di intervento;

intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i seguenti lavori:

NUOVA COSTRUZIONE (ART. II/95 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE) DI FABBRICATO AD USO ASILO NIDO – SERVIZIO SCOLASTICO DELL'OBBLIGO E PREPARATORIO ALL'OBBLIGO (DESTINAZIONE D'USO b6.3 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE) DA REALIZZARSI IN VIA OLMATELLO.

nell'area censita al Catasto al Foglio n. 26, Mappale n. 300-299;

Visto il Progetto a firma dell'Ing. MARTELLI MARIO, cod. fisc. MRT MRA 44B11 Z115S, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bologna al n. 2278/A, con studio a Bologna in Via dell'Osservanza n. 88/3;

Vista la relazione di asseverazione relativa alla rispondenza degli interventi edilizi previsti nel progetto ai parametri regolamentari a firma del progettista;

Visto il pre-parere espresso dal Servizio di Polizia Municipale prot. 19322 del 28/05/2007, FAVOREVOLE;

Visto il pre-parere espresso dal Settore Lavori Pubblici – Manutenzione – Ambiente con nota prot. 0020103 del 05/06/2007, NEGATIVO;

Vista la integrazione documentale prot. 0021044 del 11/06/2007;

Visto il parere espresso dal Settore Lavori Pubblici – Manutenzione – Ambiente a seguito della predetta integrazione documentale, con nota prot. 0022157 del 19/06/2007 FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI;

Vista la documentazione integrativa presentata dal tecnico progettista in data 25/06/2007 al prot. n. 0023067;

Visto il parere espresso dal Servizio di Polizia Municipale a seguito della predetta integrazione documentale, con nota prot. 23621 del 27/06/2007 FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI;

Visto il pre-parere espresso dall'Agenzia ARPA prot. pgbo/2007/9317, Sina 485/07, del 05/06/2007, fasc.2007/XXXI.001/320, pervenuto in data 06/06/2007 al n. 0020476 di Protocollo Generale, FAVOREVOLE CONDIZIONATO;

Visto il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio espresso nella seduta del 07/06/2007 verbale n. 9, FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI;

Visto il pre-parere espresso dall'Azienda U.S.L. – Dipartimento di Sanità Pubblica – Area Dipartimentale Sud – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica con nota prot. 90934 del 11/06/2007, pervenuto in data 11/06/2007 al n. 0021063 di Protocollo Generale, FAVOREVOLE CONDIZIONATO;

Visto il parere idraulico espresso dal Consorzio della Bonifica Renana – Ufficio Servizio di Prevenzione e Protezione con nota prot. 2849 del 20/06/2007, pervenuto in data 25/06/2007 al n. 0023192 di Protocollo Generale, FAVOREVOLE;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 79 del 06/06/2007 con la quale si approvava l'atto unilaterale d'obbligo per la costruzione e cessione in comodato gratuito al Comune di Ozzano dell'Emilia di immobile destinato a servizi educativi per la prima infanzia;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 06/06/2007 con la quale veniva concessa deroga al P.R.G. ai sensi art. 15 L.R. 31/2002, ai fini del rilascio di permesso di costruire per la realizzazione di una struttura a destinazione servizi scolastici dell'obbligo e preparatori all'obbligo (edifici scolastici e relativi spazi e attrezzature) in Via Olmatello;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 82 del 19/06/2007 con la quale si approva la clausola di sospensione del versamento del contributo di costruzione e della monetizzazione degli standards relativa al presente permesso di costruire;

Visto il testo unico delle Leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge 9 gennaio 1991, n. 10;

Visto il D.M. 23 novembre 1982;

Vista la L. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 46 dello Statuto comunale vigente;

Vista la Legge Regionale n. 31 del 25/11/2002;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 30/09/1999 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 244 del 31/05/1999 e successive modifiche ed integrazioni;

CONCEDE

Il permesso di costruire in deroga alle norme di Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 25/11/2002 n. 31 per l'esecuzione dei lavori sopra descritti, sotto l'osservanza delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- l'inizio dei lavori è subordinato ai preventivi adempimenti per le costruzioni in zona sismica di cui alla L.R. 35/84 come modificata ed integrata dalla L.R. 40/95 e dalla L.R. 31/02 e successive modifiche ed integrazioni.

- il termine di inizio dei lavori è UN ANNO dalla data del rilascio del presente atto e pertanto, scaduto tale termine senza che i lavori siano iniziati, il concessionario, qualora intendesse ancora eseguire i lavori, dovrà presentare istanza per ottenere un nuovo permesso.

- Il termine di ultimazione dei lavori è TRE ANNI dalla data di rilascio del presente atto e pertanto, scaduto tale termine il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso per le opere non ultimate. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso.

DETERMINA

La quota riferita agli ***oneri di urbanizzazione primaria*** **in € 18.676,67** (diciottomilaseicentosettantasei/67) da versarsi all'atto del ritiro del presente permesso.

Le opere di urbanizzazione primaria relative al lotto edificatorio dovranno essere eseguite direttamente dal concessionario con l'osservanza degli obblighi di legge e di regolamento.

La quota riferita agli ***oneri di urbanizzazione secondaria*** **in € 43.304,47** (quarantatremilatrecentoquattro/47) da versarsi all'atto del ritiro del presente permesso.

La quota riferita al ***costo di costruzione*** **in € 27.394,77** (ventisettemilatrecentonovantaquattro/77) da versarsi all'atto del ritiro del presente permesso.

La quota riferita alla ***monetizzazione degli standard*** in sostituzione della cessione delle aree ai sensi dell'art. 1.3.3 delle N.T.A. del vigente P.R.G., in **€ 40.570,62** (quarantamilacinquecentosettanta/62) pari a mq. 462,08 per €/mq. 87,80, relativamente alla mancata cessione di quota parte dei parcheggi pubblici P1 e P2, così come stabilito dalla Giunta Comunale con delibera n. 73 del 23/03/2000 e da versarsi all'atto del ritiro del presente permesso.

Il predetto contributo di costruzione formato da oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e costo di costruzione, nonché la quota relativa alla monetizzazione degli standards, tenuto conto della finalità pubblica cui è attualmente destinata la struttura, dovranno essere corrisposti nel momento in cui cesserà il comodato gratuito a favore dell'Amministrazione Comunale di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 79 del 06/06/2007, previo adeguamento in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istat dalla data del permesso di costruire in deroga al termine del comodato gratuito, ovvero in caso di cambio di destinazione d'uso versando la quota prevista per la nuova costruzione della destinazione che si va ad insediare

PRESCRIZIONI SPECIALI

Sia rispettato quanto prescritto dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio espresso nella seduta del 07/06/2007 verbale n. 9 così come di seguito riportato:
"parere favorevole ribadendo i suggerimenti formulati nel precedente parere. Si richiede che non vengano piantumate le essenze gelsi ed olmi".

Sia rispettato quanto prescritto nel parere espresso dall'Agenzia ARPA prot. pgbo/2007/9317, Sina 485/07, del 05/06/2007, fasc.2007/XXXI.001/320, pervenuto in data 06/06/2007 al n. 0020476 di Protocollo Generale, allegato in copia fotostatica al presentepermesso e facente parte integrante e sostanziale dello stesso.

Sia rispettato quanto prescritto nel parere espresso dall'Azienda U.S.L. – Dipartimento di Sanità Pubblica – Area Dipartimentale Sud – U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica con nota prot. 90934 del 11/06/2007, pervenuto in data 11/06/2007 al n. 0021063 di Protocollo Generale, allegato in copia fotostatica al presente permesso e facente parte integrante e sostanziale dello stesso.

Sia rispettato quanto prescritto nel parere espresso dal Settore Lavori Pubblici – Manutenzione – Ambiente prot. 0022157 del 19/06/2007 allegato in copia fotostatica al presente permesso e facente parte integrante e sostanziale dello stesso.

Sia rispettato quanto prescritto nel parere espresso dal Servizio di Polizia Municipale prot. 0023621 del 27/06/2007 allegato in copia fotostatica al presente permesso e facente parte integrante e sostanziale dello stesso.

Relativamente al posizionamento del fabbricato in progetto ed al posizionamento della strada di collegamento alla via Olmatello si fa riferimento alla soluzione progettuale depositata in data 25/06/2007 al prot. n. 0023067, comunque il tracciato

stradale potrà essere realizzato solamente dopo l'acquisizione da parte del titolare del presente permesso di costruire dell'area sulla quale insiste il tracciato stradale stesso;

Le eventuali essenze arboree da porre a dimora siano tra quelle ammesse dal Regolamento del Verde, approvato con delibera n. 145 del 29/12/1998.

Sia rispettato quanto prescritto dalla Legge 13/89.

Sia rispettato quanto imposto dalla Legge 46/90.

Sia rispettato quanto previsto dalla presente, qualsiasi modificazione, compreso il cambio d'uso ai sensi dell'art. 26 della L.R. 31 del 25/11/2002, dovrà essere preceduto da apposito permesso.

Ogni inosservanza della presente è passibile delle sanzioni amministrative e penali previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380 – Titolo IV – Capo II – e successive modificazioni ed integrazioni e dalla L.R. 21/10/2004 n. 23.

NORME E CONDIZIONI GENERALI

1. **Il permesso di costruire è rilasciata facendo salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi,** nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri Organi od Enti in ordine alla esecuzione dei lavori autorizzati.

2. **Il permesso di costruire è irrevocabile.** Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso.

3. **I lavori dovranno essere eseguiti in conformità del progetto approvato** ed a perfetta regola d'arte in modo che la costruzione corrisponda alle esigenze del decoro edilizio e dell'uso cui è destinata, sia per quanto riguarda i materiali impiegati che le finiture e le tinteggiature. Campioni di queste ultime dovranno essere sottoposte all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale.

4. Prima di iniziare i lavori il titolare della concessione dovrà:
   a) comunicare per iscritto al Comune di Ozzano dell'Emilia l'inizio dei lavori, allegando obbligatoriamente la dichiarazione unica di retribuzione contributiva, e contestualmente, nel caso di Nuova Costruzione, chiedere al Comune stesso gli allineamenti di ciglio e le quote altimetriche, da rilevarsi in apposito verbale;
   b) erigere le necessarie staccionate, ponti di servizio e quant'altro necessario, chiedendo al Comune la necessaria autorizzazione qualora vi sia occupazione di suolo pubblico, al fine di assicurare la pubblica incolumità;
   c) ove sia necessario manomettere suolo pubblico o strutture ivi esistenti, chiedere la relativa autorizzazione agli enti di competenza;
   d) chiedere al comune l'allacciamento degli scarichi fognanti alla fognatura stradale Comunale se non compreso nella presente;
   e) denunciare al Nuovo Circondario Imolese le opere in conglomerato cementizio armato o precompresso, o in strutture metalliche, previste dal progetto approvato, ai sensi della L.R. n. 35/84 come modificata ed integrata dalla L.R. n. 40/95 e dalla L.R. n. 31/02 e successive modifiche ed integrazioni;
   g) depositare in caso di costruzioni ad uso industriali od artigianali, una documentazione tecnica idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di consumo termico a quanto previsto dal D.M. 23 novembre 1982.

5. Prima della posa in opera del solaio di copertura dello scantinato dovrà essere chiesto un sopralluogo di controllo da parte del Comune.
   Analogo sopralluogo dovrà essere chiesto all'atto della copertura del fabbricato.

6. **Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate dal presente permesso.**

7. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del presente permesso di costruire.

8. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire concernente la parte non ultimata.

9. **Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, e quindi prima di porre in uso la costruzione, il soggetto interessato dovrà presentare tutta la documentazione richiesta per l'ottenimento del Certificato di Conformità Edilizia e agibilità, ai sensi della L.R. n. 31/02.**

Ozzano dell'Emilia, lì 27 GIU. 2007

IL RESPONSABILE UNITÀ ORGANIZZATIVA – EDILIZIA PRIVATA – SUE – SUAP – AA.PP.
(Geom. Maura Tassinari)

Permesso di Costruire N.° 23654/**4.168/DPC** del 27 GIU. 2007, Pubblicata all'Albo Comunale il 29/06/07 e per 15 giorni consecutivi.

Ozzano dell'Emilia, lì 15/07/07

P. Il Segretario Comunale
(Dottoressa Rosa Lucente)

Il sottoscritto _____ , dipendente del Comune di Ozzano dell'Emilia, dichiara di avere, in data odierna, consegnato il presente Permesso di Costruire, nonché gli allegati che fanno parte integrante della stessa al Signor _____ , documento C.I./Patente N.° _____ , emesso il _____ , dal Comune di / dal Prefetto di _____ , in qualità di Concessionario / Delegato / Tecnico incaricato / Altro :_____ .

Data _____

Il dipendente Comunale

Per ricevuta

Comune di Ozzano dell' Emilia
Provincia di Bologna
Servizio Polizia Municipale

☎ 051 799839 - Fax. 051 791363
e-mail: pm@comune.ozzano.bo.it

✉ 10, via della Repubblica C.A.P. 40064
☎ 051 791333- Fax. 051 797951
e-mail: urp@comune ozzano.bo.it

Prot. Gen. n° 23621
Classifica da.0.06.03.01
Rif.to Prot. Gen. n° 0023132

Ozzano dell'Emilia, 27 giugno '07

Spett.le
SUAP

Sede

Oggetto: parere in merito alla realizzazione di accesso carraio per struttura prima infanzia Via Olmatello.

Questo Servizio visto la documentazione allegata tavola (prot. 23067 del 26.06.07) esprime parere favorevole all'apertura di accesso carraio, parere condizionato alla collocazione di un palo illuminazione pubblica - l'installazione di Visual con luce led lampeggiante gialla, della realizzazione ed installazione di tutta la segnaletica verticale – orizzontale così come previsto dal Nuovo Codice della Strada, tutto concordato verbalmente con L'Ing. Martelli Mario dello studio IR Bologna.

A disposizione per ogni altro eventuale chiarimento.

Cordiali saluti

IL COMANDANTE POLIZIA MUNICIPALE
Mauro SAPORI

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA • Polizia Municipale •

F:\polizia_municipale\parere accesso carraio Via Olmatello costruzione asilo nido.doc

Comune di Ozzano dell'Emilia
Provincia di Bologna

Settore Lavori Pubblici - Ambiente

✉ 10, via della Repubblica C.A.P. 40064
☎ (051) 791333 –
Fax (051) 797951
e-mail urp@comune.ozzano.bo.it

F:\llpp_manutenzioni_ambiente\amministrazione_generale\atti\pareri-verbali\2007\Accesso_Nido_exCastelli_Riesame.doc

PG. num. 00 22157
(da citare nella corrispondenza successiva)
classifica DA0.06.05.50.40
Rif. Pg nr.18698

Ozzano dell'Emilia 19/06/2007

Al Servizio SUAP

e p.c. Al Servizio ED. Privata
Al Servizio P.M.
Al Sindaco

SEDE

OGGETTO: **Richiesta di parere per progetto di asilo nido aziendale – accesso su via Olmatello.**

Con riferimento alla domanda del 24/05/2007 relativa all'apertura del nuovo accesso carraio a servizio della nuova struttura in oggetto, richiamato il precedente parere del 5/06 u.s. circa le scelte non condivisibili di ubicazione del fabbricato, esaminata la documentazione integrativa prodotta per quanto di competenza si esprime, PARERE FAVOREVOLE , con le seguenti prescrizioni:

- L'isola spartitraffico al centro dell'accesso sia formata con elementi sormontabili e arretrata di almeno m 1,50 rispetto al filo della carreggiata di via Olmatello per agevolare la svolta dei veicoli provenienti dalla via Emilia ;
- Sia lasciata lungo il fosso di Bonifica posto sul confine ovest, la fascia di rispetto imposta dalle norme per le manutenzioni, senza alcuna pavimentazione o recinzione;

Il Coordinatore del Settore
Lavori Pubblici – Manutenzioni / Ambiente
(Ing. Elio D'Arco)

Diretto: ☎(051) 791343-Fax (051)791337 e-mail : lavoripubblici@ozzano.provincia.bologna.it
ambiente@ozzano.provincia.bologna.it

SERVIZIO SANITARIO REGIONALE
EMILIA-ROMAGNA
Azienda Unità Sanitaria Locale di Bologna

Dipartimento di Sanità Pubblica
AREA DIPARTIMENTALE SUD
U,O.C. Igiene e Sanità Pubblica
Direttore: dr.ssa Patrizia Schiavi

U.O.S. Igiene Edilizia/Urbanistica
Responsabile : dr. Giuseppe Scalet

50 AP

Comune di Ozzano dell'Emilia
Protocollo Generale
Nr.0021063 Data 11/06/2007
Tit. DA0.06.03.01 Arrivo

Prot 90934

San Lazzaro di Savena, 11 GIU. 2007

Reg. 32

Comune di Ozzano dell'Emilia
Settore Urbanistica- Edilizia Privata
SUAP – AA.PP.

Oggetto: risposta alla nota prot. 18699 del 24.05.2007
Proprietà: STONE & Project srl
Ubicazione: Ozzano dell'Emilia – Via Olmatello
Parere preventivo ai sensi dell'art. 220 del T.U.LL.SS – R.D. 27/07/1934 n.1265.

La scrivente U.O.S. di Igiene Edilizia/Urbanistica, esaminata la pratica edilizia di cui all'oggetto, viste le integrazioni riguardanti la valutazione di clima acustico, esprime per quanto di competenza **PARERE FAVOREVOLE** con le seguenti prescrizioni:

-se l'attività dell'asilo nido avverrà prima della riconversione edilizia dell'attuale insediamento "Castelli" dovranno essere adottati accorgimenti al fine di evitare emissioni di rumore e di polveri;

-si ritiene necessario che venga tombato il fosso Pizzocalvo per tutta la lunghezza del lotto dove è ubicato l'asilo, oltre a 20 – 30 metri almeno oltre il lotto stesso, al fine di minimizzare la possibile presenza di roditori ed insetti.

Il Tecnico di Prevenzione
p.i. Emanuela Mezzanotte

Dr. Giuseppe Scalet

Dipartimento di Sanità Pubblica
U.O.S. Igiene Edilizia/Urbanistica
Via Seminario n. 1 – 40068 San Lazzaro di Savena (BO)
Tel. +39.051.6224249 fax +39.051.6224338
g.scalet@ausl.bologna.it

Azienda Usl di Bologna
Sede Legale: Via Castiglione, 29 – 40124 Bologna
Tel. +39.051.6225111 fax +39.051.6584923
Codice fiscale e Partita Iva 02406911202

arpa
agenzia regionale prevenzione e ambiente dell'emilia-romagna

Sezione Provinciale di Bologna
Via Triachini, 17
40138 - Bologna
tel. 051/396211
fax 051/342642

DISTRETTO TERRITORIALE URBANO
Via Triachini, 17
40138 - Bologna
Tel. 051/396251
Fax 051/396216

Prot. N.pgbo/2007/9317
Bologna, li 05/06/2007
SINA 485/07
Fasc. 2007/XXXI.001/320

Comune di Ozzano dell'Emilia
Protocollo Generale
Nr.0020476 Data 06/06/2007
Tit. DA0.06.03 Arrivo

SUAP

SUAP
VIA DELLA REPUBBLICA, 10
40064 OZZANO DELL'EMILIA

Oggetto : Parere preventivo per la realizzazione di una struttura per la prima infanzia sito in via Olmatello – Comune di Ozzano Emilia

In relazione a quanto in oggetto, esaminata la documentazione pervenuta al Servizio Territoriale relativa alla realizzazione di una struttura per la prima infanzia

si rileva quanto segue:

Matrice Acque

Le acque nere vengono scaricate in fognatura comunale e avviate al depuratore; le acque meteoriche sono scaricate in acque superficiali previo accumulo in vasca per un eventuale recupero.

Matrice Rumore

Il lavoro del tecnico estensore della relazione mette in evidenza dei livelli di rumore misurati nell'area di progetto di **53 ,5 db lato nord e 52,0 db lato sud** superori al limite di zona diurno (6-22) in quanto le scuole in genere e in particolare le scuole materne, devono essere site in "aree partcolarmente protette Classe I " cui limiti sono : diurno 50 db e notturno 40.

arpa
agenzia regionale prevenzione e ambiente dell'emilia-romagna

Sezione Provinciale di Bologna
Via Triachini, 17
40138 - Bologna
tel. 051/396211
fax 051/342642

DISTRETTO TERRITORIALE URBANO
Via Triachini, 17
40138 - Bologna
Tel. 051/396251
Fax 051/396216

Per la realizzazione esecutiva del progetto, quindi devono essere previste opere di mitigazione acustica (barriere o terrapieni) per rientrare nei 50 db previsti dalla normativa.

L'impatto acustico di eventuali progetti di aree ad uso commerciale nelle adiacenze dell'area in oggetto dovrànno tenere conto in fase progettuale di una attività sensibile come l'asilo nido.

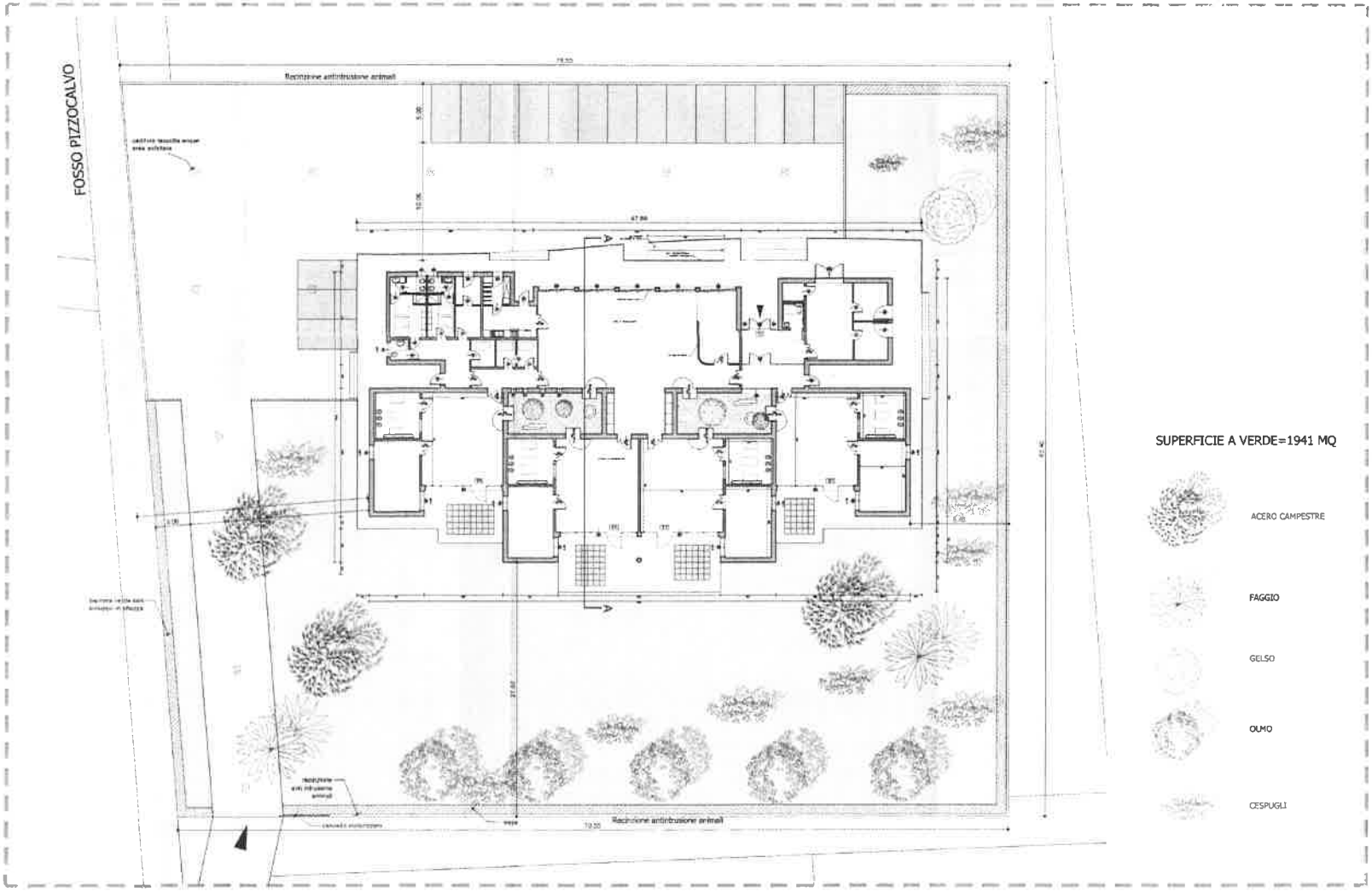
Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DEL DISTRETTO URBANO

Dott. Vittorio Gandolfi

PLANIMETRIA GENERALE VERDE PRIVATO

SCALA 1:200



SUPERFICIE A VERDE=1941 MQ

ACERO CAMPESTRE

FAGGIO

GELSO

OLMO

CESPUGLI

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO
AD USO ASILO NIDO
DA REALIZZARSI IN VIA OLMATELLO

Comune di Ozzano dell'Emilia
Protocollo Generale
N. 0019939 Data 04/06/2007
Tit. DAO 06 03 01 Arrivo

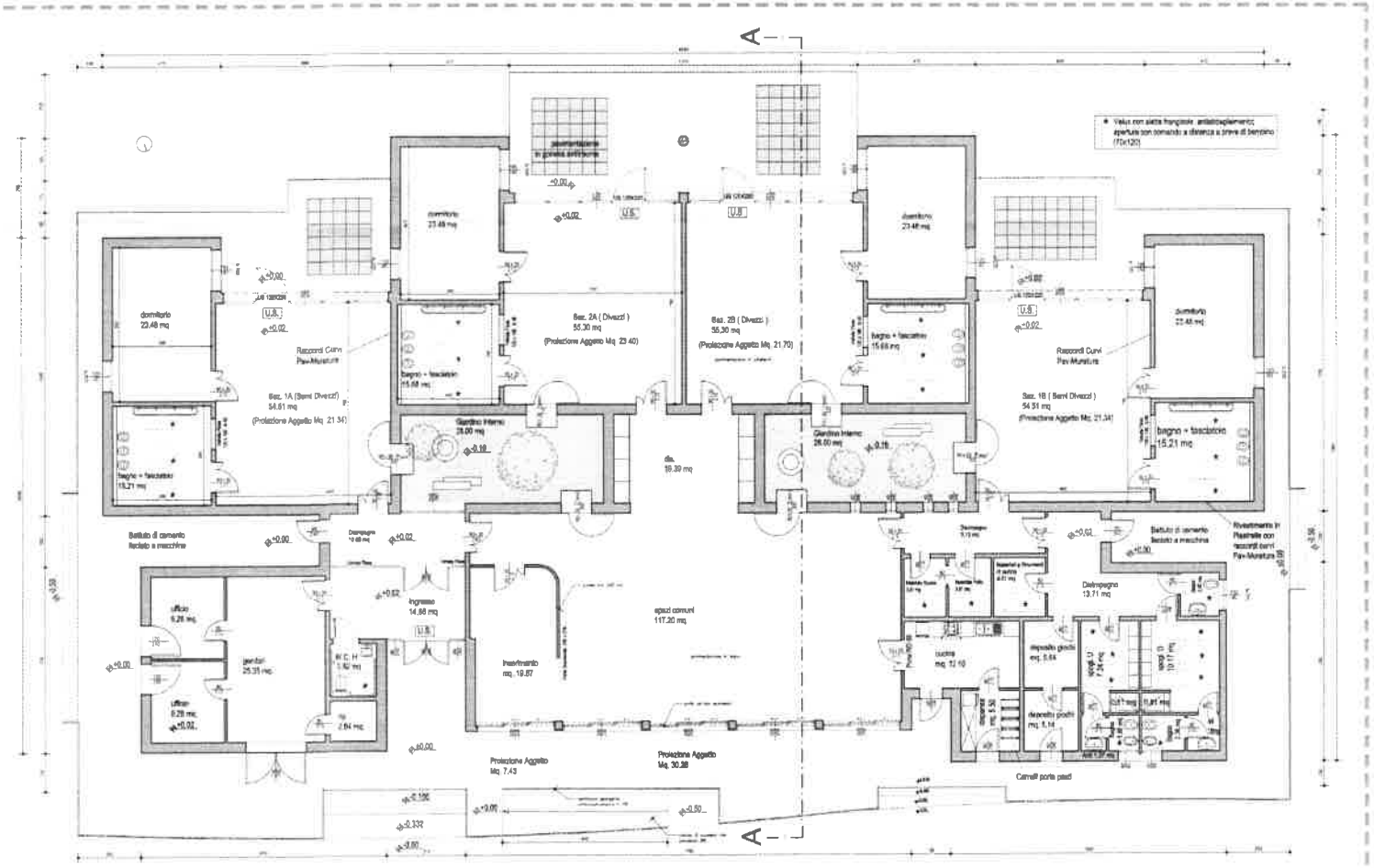
PROGETTO: planimetria verde privato

Tav. 03 di 12

MAGGIO 2007

PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:100



Studio Tecnico di Ingegneria e Architettura
40139 Bologna(Italy)Via dell'Osservanza n 66/3
Tel +39 051 554054 | Fax +39 051 563064
E-Mail : tmsy.tec@fastwebnet.it

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO AD USO ASILO NIDO DA REALIZZARSI IN VIA OLMATELLO

Comune di Ozzano dell'Emilia
Protocollo Generale
Nr 0019935 Data 04/06/2007
Tit DA0 06 03 01 Arrivo

ATTIVE & PROJECT S.r.l.
con sede in Ozzano dell'Emilia (Bo) 40064
via Olmatello n.21
Dott. Ing. Mario Martelli

PROGETTO
Pianta Piano Terra

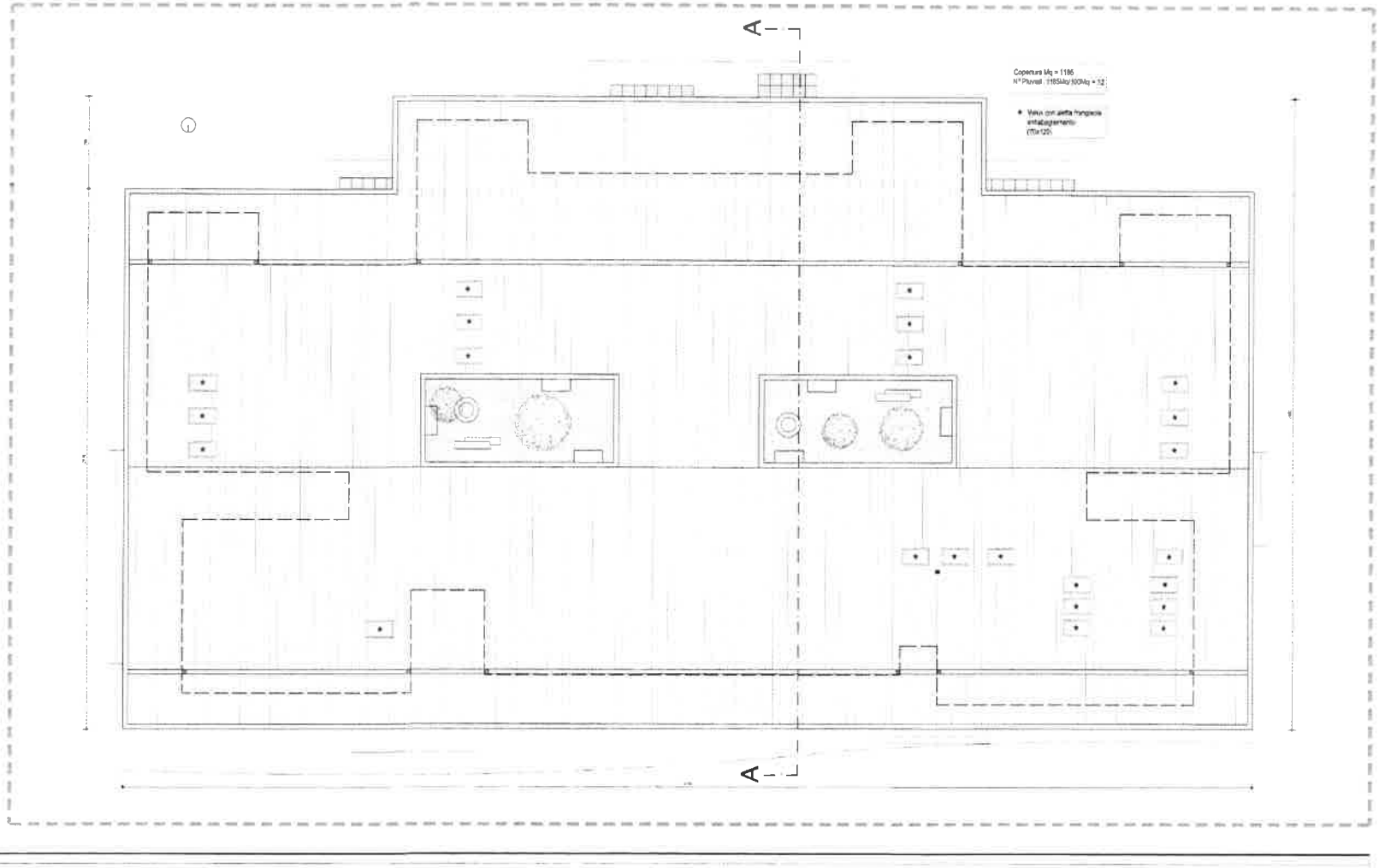
Scala 1:100 Tav. 05 di 12

Lav. n. 87106

MAGGIO 2007

PIANTA PIANO COPERTURA

SCALA 1:100



IR Ingegneria

Studio Tecnico di Ingegneria e Architettura
40139 Bologna(Italy)Via dell'Osservanza n 66/3
Tel.++39 051 6540541 (5linee r.a.) fax 051 553084
E-Mail irtaly.bo@libero.it

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICIO AD USO ASILO NIDO DA REALIZZARSI IN VIA OLMATELLO

Comune di Ozzano dell'Emilia
Protocollo Generale
Nr 0018935 Data 04/08/2007
Tit. DAO 06 03 01 Arrivo

ETTORE & PROJECT S.r.l.
con sede in Ozzano dell'Emilia (Bo) 40064
via Olmatello n 21

Dott. Ing. Mario Manelli
(Ordine Ingegneri Bologna n. 2278/A)

PROGETTO:
Pianta Copertura

06 di 12

57/04

PLANIMETRIA GENERALE
scala 1:1000

PARTICOLARE INCROCIO
scala 1:200

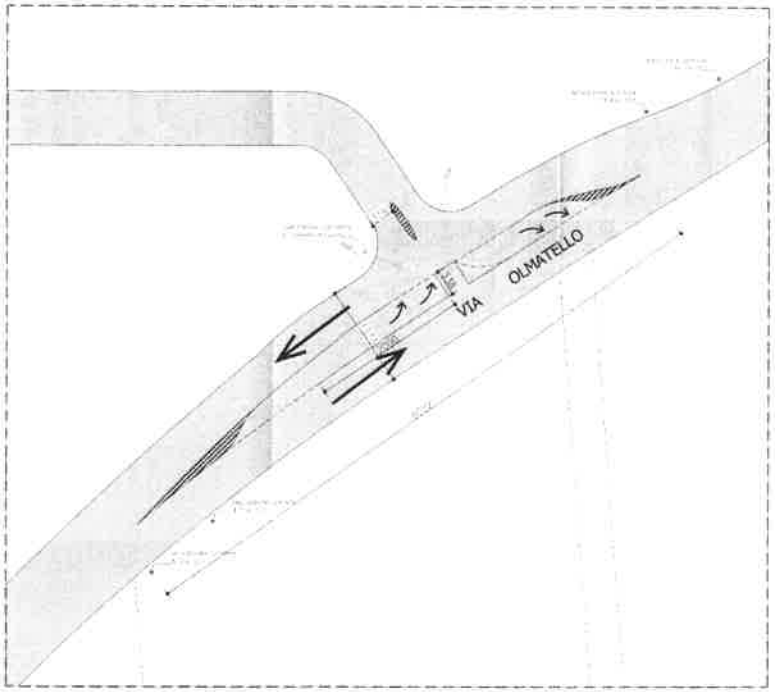


foto n 1
segnalatore luminoso di tipo LED

foto n 2
palo di illuminazione alimentato tramite pannello fotovoltaico

Studio di Ingegneria R. Brescia

Studio: Via Ascanio Sobrero,14 00146 Roma
Tel. 06.5530.2038 **Fax** 06.5530.9909 **Mobile** 338.9767220
P.iva 10608510581
info@robertobrescia.com **www.robertobrescia.com**

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

PROVINCIA DI BOLOGNA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN' EDIFICIO AD USO ASILO NIDO DA REALIZZARSI IN VIA OLMATELLO

CAPITOLATO TECNICO IMPIANTI TECNOLOGICI

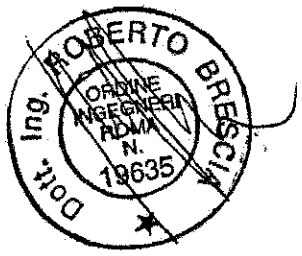
Comune di	*OZZANO DELL'EMILIA (BOLOGNA)*
Oggetto	*PROGETTAZIONE IMPIANTI A SERVIZIO DI UN ASILO NIDO IN VIA OLMATELLO*
Progettista	
Impianti meccanici	*ING. ROBERTO BRESCIA*
	Via Ascanio Sobrero 14
	00146 Roma
	Tel. 06 55302038
	Fax 06 55309909
	Email: info@robertobrescia.com
	Url: www.robertobrescia.com

Comune di Ozzano dell'Emilia
Protocollo Generale
Nr.0040566 Data 12/11/2007
Tit. DA0.06.03.02 Arrivo

Roma 02-07-07

Il progettista

(Ing. Roberto Brescia)



INDICE

GENERALITA' 3
DESCRIZIONE IMPIANTI 3
DESIGNAZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE 3
Rete di distribuzione acqua fredda 3
Dimensionamento 3
Contemporaneità 4
Rete di distribuzione acqua calda 4
Materiali ammessi e generalità 5
Rete di distribuzione acqua fredda 5
Rete di distribuzione acqua da bere 6
Rete di distribuzione acqua calda 6
Rete di ventilazione 7
Dimensionamento delle tubazioni di ventilazione 8
Rete di scarico acque di rifiuto e piovane 8
Scarichi degli apparecchi sanitari e delle reti 9
Rete interna alla centrale di distribuzione del gas 10

GRUPPO FRIGORIFERO A POMPA DI CALORE 12
GENERATORE DI CALORE 15
UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA 15
ELETTROPOMPE 18
Valvole per reti acqua industriale e potabile fredda e acqua potabile calda 18
Punti fissi 19
Apparecchi sanitari e rubinetterie 19

VERIFICHE, PROVE PRELIMINARI E COLLAUDI 21
Impianto di riscaldamento e condizionamento 21
Impianti idrosanitari e rete fluidi secondarie 21
Reti principali 23
Prova di tenuta rete gas 26
TUBAZIONI E STAFFAGGI 26
Tubo in acciaio nero e zincato 26
Verniciature e trattamenti superficiali 30
Tubazioni in rame 31
CANALI PER LA MANDATA E LA RIPRESA D'ARIA 34
Serrande tagliafuoco 36
Filtri per aria 37
ORGANI DI INTERCETTAZIONE PER TUBAZIONI 37
Saracinesche e valvole per acqua di riscaldamento e refrigerata 37
Valvole di ritegno 38
Valvole di ritegno in ghisa 38
Valvole di ritegno in bronzo 38
Raccoglitori d'impurità 38
Giunti antivibranti 39
Punti fissi 39
Termometri per acqua 40
RIVESTIMENTI ISOLANTI 40
IMPIANTO A PANNELLI SOLARI 42

Roberto Ing. Brescia
Via Ascanio Sobrero,14 00146 Roma Tel. +39 06 55302038 Fax +39 06 55309909 Port. +39 338 9767220
P.iva 1060851058 email: info@robertobrescia.com url: www.robertobrescia.com

GENERALITA'

Il presente capitolato descriverà le lavorazioni e le specifiche tecniche degli impianti di riscaldamento, condizionamento e idrico sanitario a servizio di un ASILO NIDO in via Olmatello nel comune di Ozzano dell'Emilia

DESCRIZIONE IMPIANTI

La tipologia degli impianti a servizio dell'Asilo in oggetto saranno in generale così formati:

Impianto di riscaldamento/raffrescamento e ventilazione A.P.

Sarà realizzato con l'utilizzo di pannelli ad irraggiamento a controsoffitto. L'acqua temperata-refrigerata sarà prodotta nelle rispettive stagioni da un gruppo frigorifero a pompa di calore.

L'impianto di ventilazione ad aria primaria sarà realizzato utilizzando una unità di trattamento aria con recupero di calore.

Sia il gruppo frigorifero che l' U.T.A. saranno posizionati all'esterno dell'edificio a ridosso della centrale termica.

Le tubazioni nonché le canalizzazioni di mandata e di ripresa giungeranno all'interno dell'edificio tramite un cavidotto interrato per poi svilupparsi nel piano tecnico interrato. Dal piano interrato, le tubazioni e le canalizzazioni passeranno all'interno di cavedi per poi giungere e svilupparsi nel controsoffitto.

Impianto idrico sanitario

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà prodotta grazie all'utilizzo di pannelli solari posizionati sulla copertura della centrale termica e UTA. Ad integrazione si prevede l'utilizzo di una caldaia a condensazione del tipo murale (34kW) a bassa emissione di NOx

Le specifiche delle apparecchiature saranno indicate più in dettaglio nei paragrafi successivi

DESIGNAZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE

Rete di distribuzione acqua fredda

Dimensionamento

Roberto Ing. Brescia
Via Ascanio Sobrero,14 00146 Roma Tel. +39 06 55302038 Fax +39 06 55309909 Port. +39 338 9767220
P.iva 1060851058 email: info@robertobrescia.com url: www.robertobrescia.com

1850 1/2

Comune di Ozzano dell'Emilia
Provincia di Bologna
Settore Urbanistica, Edilizia Privata, S.U.A.P. - AA.PP.

Protocollo (riservato all'Ufficio)

Comune di Ozzano dell'Emilia
Protocollo Generale
Nr. 0040566 Data 12/11/2007
Tit. 6.6.0 06.03.02 Arrivo

SUAP

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(Articolo 8 Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31)

Allo Sportello Unico per l'edilizia

Io sottoscritto Giovanni AGOSTINI in SIORE & PROJECT S.r.l.

residente in Ozzano dell'Emilia (Bo)

via Olmatello n. 21

P. IVA
cod. fiscale 02405341203 n° tel. 051/232437 n° fax 051/283765

nato a Fivizzano (MS) il 18/07/1944,

nella sua qualità di [1] legale rappresentante e amministratore società SIORE & PROJECT S.R.L.

dell'immobile sito in questo Comune in località Ozzano dell'Emilia via Olmatello n° /

individuato al vigente Catasto Fabbricati, foglio n. 26 mappale/i 300

con l'unito progetto asseverato dal progettista Dott. Ing. Mario Martelli,

ad uso[2] Sociale - pubblico di servizio

[1] Proprietario, comproprietario (in questo caso indicare i dati anagrafici ed i codici fiscali degli altri comproprietari), legale rappresentante, ecc (art. I/24 Regolamento Edilizio)
[2] Residenziale, commerciale, produttivo, ecc.

DENUNCIA

che, trascorsi almeno trenta giorni dalla data di presentazione della presente comunicazione, darà inizio alla seguente attività (barrare il caso che interessa):

- ☐ *a) interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;*
- ☐ *b) interventi di risanamento conservativo e restauro;*
- ☐ *c) interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al titolo I del DLgs n. 490 del 1999, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio*
- ☐ *d) recinzioni, muri di cinta e cancellate;*
- ☐ *e) interventi di ristrutturazione edilizia;*
- ☐ *f) interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11;*
- ☐ *g) mutamenti di destinazione d'uso senza opere;*
- ☐ *h) modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;*
- ☒ *i) installazione e la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;*
- ☐ *j) modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli articoli 18 e 19 della legge regionale 26 novembre 2002 n. 31;*
- ☐ *k) realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'articolo 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;*
- ☐ *l) opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'allegato alla legge regionale 26 novembre 2002 n. 31;*
- ☐ *m) significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio Comunale.*

VINCOLI

☒ **L'immobile oggetto della presente denuncia <u>non è sottoposto</u> a tutela storico-artistica o paesaggistico- ambientale**

☐ **L'immobile oggetto della presente denuncia <u>è sottoposto</u> alla seguente tutela storico-artistica o paesaggistico- ambientale (precisare quale e gli estremi di legge)** _____:

- ☐ *Trattandosi di vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, al comune, la presente denuncia ha il valore di richiesta di atto di autorizzazione, in questo caso si prende atto che il termine di trenta giorni per l'inizio dell'attività decorre dalla data di rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi entro trenta giorni dalla presentazione della presente denuncia. Nel caso di vincolo paesaggistico, si prende atto che il termine di trenta giorni per l'inizio dell'attività, decorre dal termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica; poteri che possono essere esercitati dalla competente Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali nel termine di sessanta giorni a decorrere dalla data di ricevimento dell'autorizzazione paesaggistica. Si prende infine atto che se gli atti autorizzativi non sono favorevoli la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti.*
- ☐ *Trattandosi di vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, si prende atto che lo Sportello Unico per l'Edilizia provvederà, nel termine di dieci giorni dalla presentazione della presente denuncia, a richiedere all'autorità preposta il rilascio del parere o l'atto di assenso necessario. In caso di inerzia dell'amministrazione preposta, lo Sportello Unico, decorsi trenta giorni dalla richiesta convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Si prende atto che in*

questo caso il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza di servizi. Si prende infine atto che la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negativo ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.

Oppure:

☐ *Si allega il parere o l'autorizzazione richiesti dalle disposizione di legge vigenti.*

PARERI IGIENICO - SANITARI

☒ **L'intervento di cui alla presente denuncia, trattandosi di opere residenziali, <u>non comporta il rilascio del parere A.U.S.L;</u>**

☒ **L'intervento di cui alla presente denuncia, trattandosi di attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, in conformità della deliberazione della Giunta Regionale n° 477/1995 modificata ed integrata, <u>comporta il rilascio del parere A.U.S.L;</u>**

☐ *la presente denuncia ha il valore di richiesta di rilascio del relativo parere, in questo caso si prende atto che il termine di trenta giorni per l'inizio dell'attività decorre dalla data di rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi entro trenta giorni dalla presentazione della presente denuncia, In caso di inerzia dell'amministrazione preposta, lo Sportello Unico, decorsi trenta giorni dalla richiesta convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Si prende atto che in questo caso il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza di servizi. Si prende infine atto che la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negativo ovvero se la conferenza ha esito non favorevole; per la richiesta del parere A.U.S.L. si allega attestazione del versamento dei diritti sanitari;*

☐ *ovvero si allega parere AUSL;*

TUTELA DELL'AMBIENTE

☒ **L'intervento di cui alla presente denuncia, <u>non comporta il rilascio del parere A.R.P.A;</u>**

☐ **L'intervento di cui alla presente denuncia, <u>comporta il rilascio del parere A.R.P.A.</u>:**

☐ *la presente denuncia ha il valore di richiesta di rilascio del relativo parere, in questo caso si prende atto che il termine di trenta giorni per l'inizio dell'attività decorre dalla data di rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi entro trenta giorni dalla presentazione della presente denuncia, in caso di inerzia dell'amministrazione preposta, lo Sportello Unico, decorsi trenta giorni dalla richiesta convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Si prende atto che in questo caso il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza di servizi. Si prende infine atto che la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negativo ovvero se la conferenza ha esito non favorevole; per la richiesta del parere A.R.P.A. si allega modello compilato con i dati per la fatturazione;*

☐ *ovvero si allega parere A.R.P.A;*

VINCOLO IDROGEOLOGICO

☒ **L'intervento di cui alla presente denuncia, non è sottoposto al vincolo idrogeologico**

☐ **L'intervento di cui alla presente denuncia, è sottoposto al vincolo idrogeologico:**

- ☐ *la presente denuncia ha il valore di richiesta di rilascio della relativa autorizzazione di competenza del Comune, in questo caso si prende atto che il termine di trenta giorni per l'inizio dell'attività decorre dalla data di rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi entro trenta giorni dalla presentazione della presente denuncia;*

- ☐ *ovvero si allega l'autorizzazione ad eseguire le opere in area soggetta al vincolo idrogeologico.*

PREVENZIONE INCENDI

☒ **L'intervento di cui alla presente denuncia, non è soggetto alla preventiva verifica di sicurezza all'incendio;**

☐ **L'intervento di cui alla presente denuncia, è soggetto alla preventiva verifica di sicurezza all'incendio:**

- ☐ *la presente denuncia ha il valore di richiesta di rilascio della relativa autorizzazione di competenza dei Vigili del Fuoco, in questo caso si prende atto che il termine di trenta giorni per l'inizio dell'attività decorre dalla data di rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi entro trenta giorni dalla presentazione della presente denuncia; in caso di inerzia dell'amministrazione preposta, lo Sportello Unico, decorsi trenta giorni dalla richiesta convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Si prende atto che in questo caso il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza di servizi. Si prende infine atto che la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negativo ovvero se la conferenza ha esito non favorevole; per il rilascio del parere preventivo dei vigili del fuoco si allega attestazione di versamento dei relativi diritti;*

- ☐ *ovvero si allega parere preventivo rilasciato dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.*

OPERE STRUTTURALI

☐ **L'intervento di cui alla presente denuncia, non è soggetto al deposito del progetto delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio.**

☒ **L'intervento di cui alla presente denuncia, è soggetto al deposito del progetto delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio:**

- ☐ *in questo caso contestualmente alla comunicazione di inizio effettivo dei lavori sarà depositato il progetto delle opere in calcestruzzo armato e/o acciaio;*

- ☒ *ovvero il deposito è stato effettuato presso il Comune di Ozzano dell'Emilia in data* 10/07/2007 *protocollo n°* 2721

ALTRE AUTORIZZAZIONI

☒ **L'intervento di cui alla presente denuncia, non è soggetto ad autorizzazioni diverse da quelle sopra elencate.**

☐ **L'intervento di cui alla presente denuncia, è soggetto alle seguenti autorizzazioni**

(specificare): _____

_____

☐ *la presente denuncia ha il valore di richiesta di rilascio della relativa autorizzazione di competenza della autorità preposta, in questo caso si prende atto che il termine di trenta giorni per l'inizio dell'attività decorre dalla data di rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi entro trenta giorni dalla presentazione della presente denuncia; in caso di inerzia dell'amministrazione preposta, lo Sportello Unico, decorsi trenta giorni dalla richiesta convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Si prende atto che in questo caso il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza di servizi. Si prende infine atto che la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negativo ovvero se la conferenza ha esito non favorevole; per il rilascio del parere preventivo dei vigili del fuoco si allega attestazione di versamento dei relativi diritti;*

☐ *ovvero si allega l'autorizzazione rilasciata dalla competente autorità.*

ONEROSITA' DELL'INTERVENTO

☒ **L'intervento di cui alla presente denuncia non comporta il versamento del contributo di concessione;**

☐ **L'intervento di cui alla presente denuncia comporta il versamento del contributo di concessione; si allega pertanto il calcolo delle somme versate contestualmente alla presente denuncia. In caso di rateizzazione si allega piano di ripartizione delle rate con relative date di scadenza. Il piano di rateizzazione dovrà essere predisposto in conformità della apposita deliberazione della Giunta Comunale.** Il versamento delle rate è articolato nel seguente modo: 60% dell'intero importo dovuto contestualmente alla presentazione della presente denuncia; entro un anno dalla data di presentazione della presente denuncia, e comunque entro la fine dei lavori, dovrà essere versato il saldo della quota relativa alle urbanizzazioni primarie e secondarie ed il trenta per cento della quota relativa al contributo sul costo di costruzione; il saldo del restante dieci per cento dovrà avvenire entro due anni dalla data di presentazione della presente denuncia e comunque entro la data di fine lavori. Le somme rateizzate dovranno essere garantite da fideiussione bancaria o assicurativa pari all'importo rateizzato maggiorato del venti per cento.

CESSIONE DEGLI STANDARD

☒ **L'intervento di cui alla presente denuncia non comporta la cessione di aree per standard;**

☐ **L'intervento di cui alla presente denuncia comporta la cessione di aree per standard; si allega pertanto atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a cedere**

le aree entro 180 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia; ovvero, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, si versa la somma sostitutiva risultante dall'allegato calcolo.

DENUNCIA IN SANATORIA

☐ **La presente denuncia è presentata a sanatoria:** o SI - ☒ NO In caso di risposta affermativa (denuncia a sanatoria) le sanzioni dovranno essere corrisposte nei termini che il Comune comunicherà con atto separato, nel solo caso di intervento gratuito. Viceversa, nel caso di intervento oneroso dovrà essere versato al Comune, contestualmente alla presente denuncia, il doppio del contributo di concessione come sopra calcolato, escludendosi il caso di rateizzazione.

DIRITTI DI SEGRETERIA

☒ **Si allega attestazione di versamento dei diritti di segreteria dovuti per la presente denuncia.** I diritti di segreteria sono dovuti nella misura fissa di Euro 150,00 per gli interventi gratuiti. Viceversa, per gli interventi onerosi i diritti di segreteria sono dovuti in misura variabile in proporzione all'importo del contributo di concessione dovuto, i diritti di segreteria devono essere calcolati per scaglioni di contributo di concessione, sulla base della vigente deliberazione comunale.

ALLEGATI

Si allegano in duplice copia i seguenti elementi di progetto(in generale gli elaborati da allegare sono descritti agli articoli I/28, I/29, I/30, I/31 per le corrispondenti opere):

- ☒ dettagliata relazione di asseverazione;
- ☒ documentazione fotografica (escluse le opere interne) a colori su cartoncino in formato A4;
- ☒ elaborati progettuali di asseverazione delle opere da realizzare;
- ☒ altro (specificare) AUTORIZZAZIONE DEL CONFINANTE ALLA COSTRUZIONE DELLA C.T. SUL CONFINE

in caso di opere eseguite su immobile (area o fabbricato) soggetto a vincolo la documentazione dovrà essere presentata in quattro copie, a firma del seguente professionista abilitato
o progettista
o direttore dei lavori (barrare entrambe le caselle se progettista e direttore dei lavori sono la stessa persona) [3]:

Dott. Ing. Mario Martelli

residente a Bologna in via dell' OSSERVANZA

n° 8/3 CAP 40136 Telefono 051/584004 Fax 051/583094 e-mail tec@ingegneri riuniti.com

con studio a Bologna in via dell' OSSERVANZA

[3] indicare titolo, cognome e nome del professionista incaricato del progetto e gli estremi di iscrizione al relativo albo.

n° 2/3 CAP 40136 Telefono 051/584004 Fax 051/583094 e-mail fec@ilingegneri.com

_____ iscritto al 2278/A dei/degli INGEGNERI

della Provincia di Bologna col n° 2278/A.-

Nel caso in cui il direttore dei lavori sia persona diversa dal progettista, si comunica che gli interventi saranno diretti dal seguente professionista abilitato:

_____

residente a _____ in via _____

n° ____ CAP _____Telefono _____ Fax _____ e-mail _____

con studio a _____ in via _____

n° ____ CAP _____Telefono _____ Fax _____ e-mail _____

_____ iscritto al _____ dei/degli _____

della Provincia di _____ col n° _____.

L'impresa affidataria dei lavori è _____ con sede a _____

_____ in via _____ n° ____ CAP _____

iscritta al Registro delle Imprese n. _____ P.IVA o cod. fisc. _____

Telefono _____ Fax _____ e-mail _____.-

INIZIO EFFETTIVO DEI LAVORI

L'effettivo inizio dei lavori sarà comunicato con l'apposito modulo in uso ai sensi dell'articolo I/57 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

DICHIARAZIONI

Il sottoscritto dichiara di:

- essere a conoscenza che la presente denuncia ha validità di tre anni decorrenti dalla data di inizio dei lavori;
- comunicare la data di ultimazione dei lavori con l'apposito modulo in uso ai sensi dell'articolo I/66 del vigente regolamento edilizio comunale;
- essere a conoscenza che il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato, per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato, la proroga deve essere richiesta dall'interessato prima della scadenza del termine di validità triennale;
- essere a conoscenza che la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova denuncia di inizio attività;
- essere a conoscenza dell'obbligo di apporre nel cantiere apposito cartello secondo le modalità stabilite dall'articolo I/60 del vigente regolamento edilizio comunale;

- essere a conoscenza che la realizzazione delle trasformazioni con denuncia di inizio attività è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali e regionali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

Data _____

STONE & PROJECT S.R.L.
Sede Legale: Via Olmatello n. 21
44064 OZZANO dell'EMILIA (BO)
C. F. e P. I. 02405341203
Tel. 051/232437 - Fax 051/263745

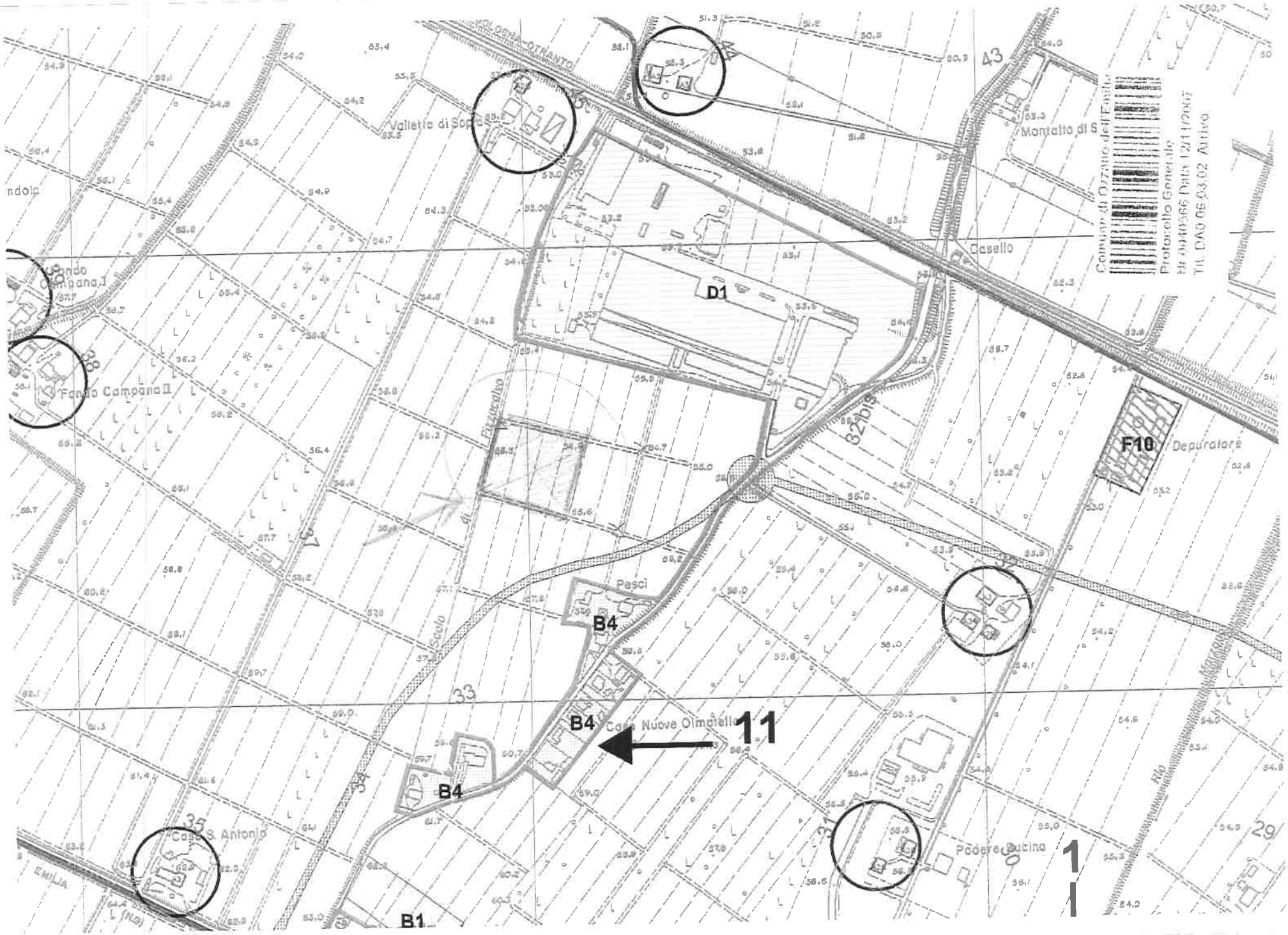
[4] _____

AVVERTENZE

La presente copia, completa degli allegati asseverati dal professionista abilitato, nonché di tutti gli atti di assenso delle altre amministrazioni eventualmente necessari, ed a condizione che sulla stessa e su tutti gli allegati ed atti richiamati nella denuncia siano riportati la data di ricevimento mediante l'apposizione del timbro d'arrivo al protocollo del Comune di Ozzano dell'Emilia, prova la sussistenza del titolo edilizio.

La realizzazione delle trasformazioni con denuncia di inizio attività è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

[4] firma leggibile


Valletta di Sopra
Casello
Montalto di S
Fondo Campana I
Fondo Campana II
D1
F10
Depuratore
Pescì
B4
B4
B4
Case Nuove Olmatello
11
B1
Case S. Antonio
Podere Cucina
Rio
Scolo
Fiscaglia
EMILIA
1

DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA INCARICATO

Il/La sottoscritto/a Martelli ing. Mario

residente in Bologna

via dell' OSSERVANZA n. 88/3

cod. fiscale MRTMRA64B11I155J n° tel. 051/583004 n° fax 051/583394

nat o a LEROS - GRECIA il 11/02/1 ,

con studio a Bologna

via dell' OSSERVANZA n. 88/3

iscritto all'Ordine/Collegio Professionale INGEGNERI prov. BO al num. 2278/A

DICHIARA,

consapevole delle pene per false attestazioni e le mendaci dichiarazioni di cui all'articolo 21 della legge 241/90e successive modifiche ed integrazioni, sotto la propria personale responsabilità redige la seguente relazione tecnica, da presentarsi ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge 241/90, che le opere da eseguirsi sull'immobile sito in questo Comune in località _____

via OLMATELLO individuato al vigente Castasto Fabbricati, Foglio n. 26

mappale/i 300 subalterno/i _____

sono/~~non sono~~ assoggettate e verificate secondo la vigente normativa sismica di cui alla Legge n. 64 del 02/02/1974 e relativi decreti attuativi, ed alle L.R. n. 35/84 e 40/95

DICHIARA ALTRESÌ *(solo nel caso di opere soggette)*

[X] Che il progetto è già stato depositato in data 10/07/2007 prot. gen. 2721

[ ] Che il deposito avverrà prima della comunicazione dell'effettivo inizio dei lavori

Comune di Ozzano dell'Emilia
Protocollo Generale
Nr. 0040566 Data 12/11/2007
Tit. 6A0.06.03.02 Arrivo

IL TECNICO INCARICATO
(Firma e timbro professionale)

Studio di Ingegneria R. Brescia
Studio:Via Ascanio Sobrero,14 00146 Roma
Tel. 06.5530.2038 Fax 06.5530.9909 Mobile 338.9767220
P.iva 10608510581
info@robertobrescia.com www.robertobrescia.com

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

PROVINCIA DI BOLOGNA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN' EDIFICIO AD USO ASILO NIDO DA REALIZZARSI IN VIA OLMATELLO

CAPITOLATO TECNICO IMPIANTI TECNOLOGICI

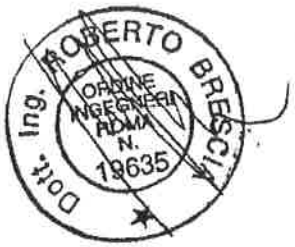
Comune di	*OZZANO DELL'EMILIA (BOLOGNA)*
Oggetto	*PROGETTAZIONE IMPIANTI A SERVIZIO DI UN ASILO NIDO IN VIA OLMATELLO*
Progettista	
Impianti meccanici	*ING. ROBERTO BRESCIA* *Via Ascanio Sobrero 14* *00146 Roma* *Tel. 06 55302038* *Fax 06 55309909* *Email: info@robertobrescia.com* *Url: www.robertobrescia.com*

Comune di Ozzano dell'Emilia
Protocollo Generale
N. 0040566 Data 12/11/2007
Tit. DA0.06.03.02 Arrivo

Roma 02-07-07

Il progettista

(Ing. Roberto Brescia)



INDICE

GENERALITA' 3
DESCRIZIONE IMPIANTI 3
DESIGNAZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE 3
Rete di distribuzione acqua fredda 3
Dimensionamento 3
Contemporaneità 4
Rete di distribuzione acqua calda 4
Materiali ammessi e generalità 5
Rete di distribuzione acqua fredda 5
Rete di distribuzione acqua da bere 6
Rete di distribuzione acqua calda 6
Rete di ventilazione 7
Dimensionamento delle tubazioni di ventilazione 8
Rete di scarico acque di rifiuto e piovane 8
Scarichi degli apparecchi sanitari e delle reti 9
Rete interna alla centrale di distribuzione del gas 10

GRUPPO FRIGORIFERO A POMPA DI CALORE 12
GENERATORE DI CALORE 15
UNITA' DI TRATTAMENTO ARIA 15
ELETTROPOMPE 18
Valvole per reti acqua industriale e potabile fredda e acqua potabile calda 18
Punti fissi 19
Apparecchi sanitari e rubinetterie 19

VERIFICHE, PROVE PRELIMINARI E COLLAUDI 21
Impianto di riscaldamento e condizionamento 21
Impianti idrosanitari e rete fluidi secondarie 21
Reti principali 23
Prova di tenuta rete gas 26
TUBAZIONI E STAFFAGGI 26
Tubo in acciaio nero e zincato 26
Verniciature e trattamenti superficiali 30
Tubazioni in rame 31
CANALI PER LA MANDATA E LA RIPRESA D'ARIA 34
Serrande tagliafuoco 36
Filtri per aria 37
ORGANI DI INTERCETTAZIONE PER TUBAZIONI 37
Saracinesche e valvole per acqua di riscaldamento e refrigerata 37
Valvole di ritegno 38
Valvole di ritegno in ghisa 38
Valvole di ritegno in bronzo 38
Raccoglitori d'impurità 38
Giunti antivibranti 39
Punti fissi 39
Termometri per acqua 40
RIVESTIMENTI ISOLANTI 40
IMPIANTO A PANNELLI SOLARI 42

Roberto Ing. Brescia
Via Ascanio Sobrero,14 00146 Roma Tel. +39 06 55302038 Fax +39 06 55309909 Port. +39 338 9767220
P.iva 1060851058 email: info@robertobrescia.com url: www.robertobrescia.com

GENERALITA'

Il presente capitolato descriverà le lavorazioni e le specifiche tecniche degli impianti di riscaldamento, condizionamento e idrico sanitario a servizio di un ASILO NIDO in via Olmatello nel comune di Ozzano dell'Emilia

DESCRIZIONE IMPIANTI

La tipologia degli impianti a servizio dell'Asilo in oggetto saranno in generale così formati:

Impianto di riscaldamento/raffrescamento e ventilazione A.P.

Sarà realizzato con l'utilizzo di pannelli ad irraggiamento a controsoffitto. L'acqua temperata-refrigerata sarà prodotta nelle rispettive stagioni da un gruppo frigorifero a pompa di calore.

L'impianto di ventilazione ad aria primaria sarà realizzato utilizzando una unità di trattamento aria con recupero di calore.

Sia il gruppo frigorifero che l' U.T.A. saranno posizionati all'esterno dell'edificio a ridosso della centrale termica.

Le tubazioni nonché le canalizzazioni di mandata e di ripresa giungeranno all'interno dell'edificio tramite un cavidotto interrato per poi svilupparsi nel piano tecnico interrato. Dal piano interrato, le tubazioni e le canalizzazioni passeranno all'interno di cavedi per poi giungere e svilupparsi nel controsoffitto.

Impianto idrico sanitario

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà prodotta grazie all'utilizzo di pannelli solari posizionati sulla copertura della centrale termica e UTA. Ad integrazione si prevede l'utilizzo di una caldaia a condensazione del tipo murale (34kW) a bassa emissione di NOx

Le specifiche delle apparecchiature saranno indicate più in dettaglio nei paragrafi successivi

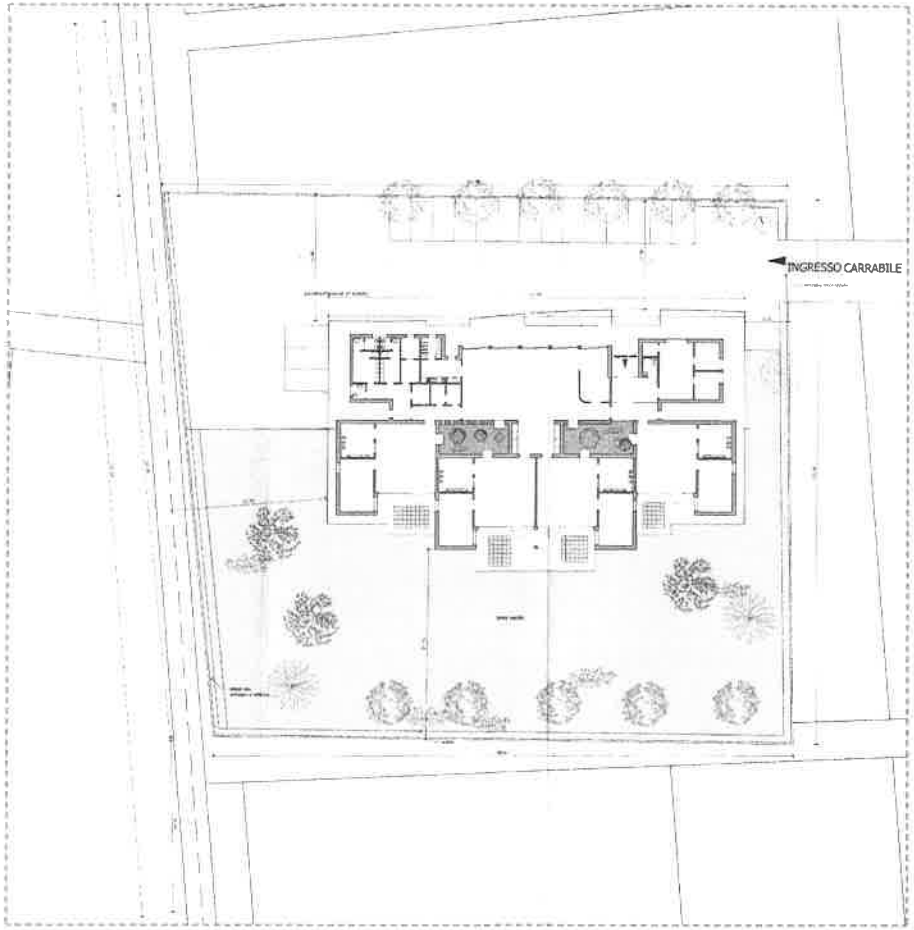
DESIGNAZIONE DELLE OPERE DA ESEGUIRE

Rete di distribuzione acqua fredda

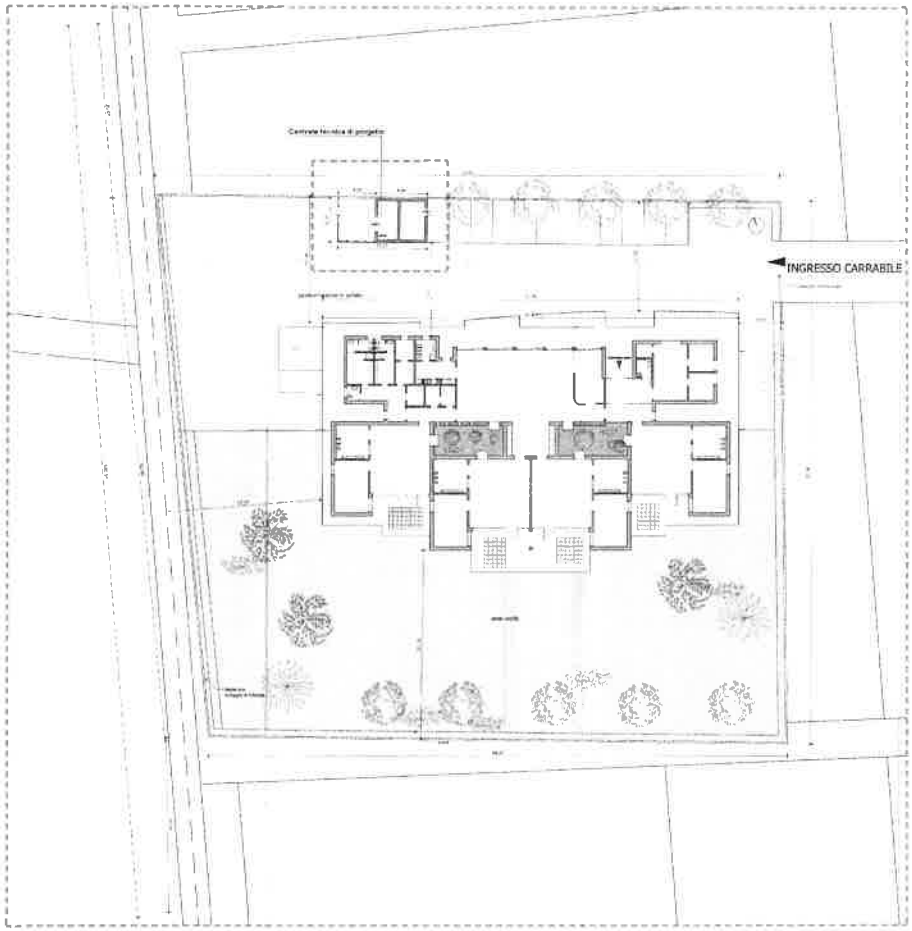
Dimensionamento

Roberto Ing. Brescia
Via Ascanio Sobrero,14 00146 Roma Tel. +39 06 55302038 Fax +39 06 55309909 Port. +39 338 9767220
P.iva 1060851058 email: info@robertobrescia.com url: www.robertobrescia.com

PLANIMETRIA STATO ULTIMO LEGITTIMATO (Permesso di Costruire n. 23654 del 27/06/2007)
scala 1:200



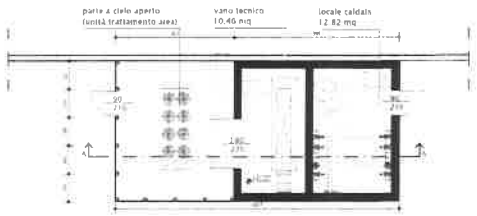
PLANIMETRIA PROGETTO
scala 1:200



COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

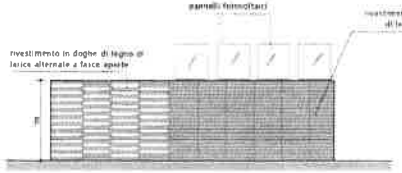
VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO ABLOCCO BTO IN VIA OLMATELLO PROGETTO DI UNA CENTRALE TERMICA NELL' AREA CORTILIVA

PIANTA, PROSPETTI E SEZIONE

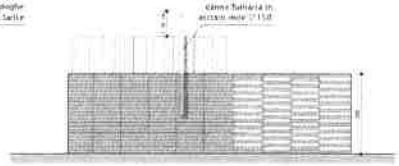


PIANTA

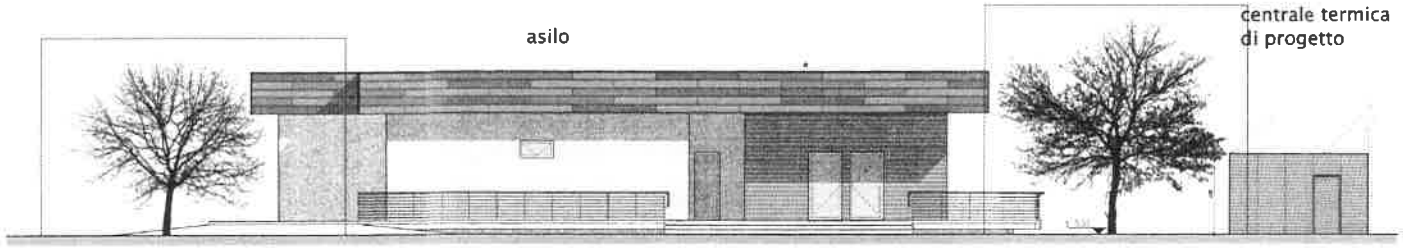
SEZIONE A-A



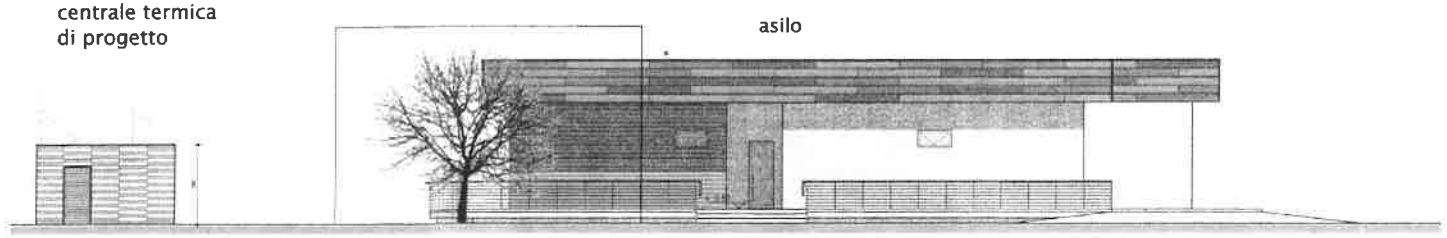
PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO ASILO NIDO SITO IN VIA OLMATELLO. PROGETTO DI UNA CENTRALE TERMICA NELL' AREA CORTILIVA

STONE & PROJECT S.R.L.

PROGETTO
Piante, prospetti e sezione

02 di 04

N° Rep. 72/pe. ALBO
Albo Pretorio

Comune di Ozzano dell'Emilia
Provincia di Bologna

Settore Edilizia Privata Urbanistica
Servizio Sportello Unico per l'Edilizia

SUE

✉ 10, via della Repubblica C.A.P. 40064
☎ (051) 791333 - Fax. (051) 797951
e-mail urp@comune.ozzano.bo.it

PG. Num. 0003933
Rif. Pratica 2007/DA0.06.03.01/000035
Rif. Prot. Num. **0017173/2007**

Prat. n. **4.165/DPC**

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL COORDINATORE DEL SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA – SUE – SUAP – AA.PP.

Vista la domanda presentata in data 14/05/2007 al n. 0017173 di Protocollo Generale dal Sig. **AGOSTINI GIOVANNI**, cod. fisc. GST GNN 44L18 D629I, nato a Fivizzano (Ms) il 18/07/1944 e residente a Bologna in Strada Maggiore n. 31 in qualità di Amministratore Unico della **"STONE & PROJECT S.r.L. "**, cod. fisc. 02405341203, con sede ad Ozzano dell'Emilia (Bologna) in Via Olmatello n. 21, in qualità di proprietaria dell'area e degli immobili oggetto d'intervento;

intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i seguenti lavori:

DEMOLIZIONE (ART. II/92 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE) DI FABBRICATO AD USO OPIFICIO E CASA DEL CUSTODE (DESTINAZIONE D'USO C1 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE) SITO IN VIA OLMATELLO N. 21

nell'area censita al Catasto al Foglio n. 26 Mappale n. 60;

Visto il Progetto a firma dell'Ing. MARTELLI MARIO iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bologna al n. 2278/A, con studio a Bologna in Via dell'Osservanza n. 88/3, composto da cinque elaborati grafici di progetto riscontrabili nelle tavole nn. 01, 02, 03, 04 e 05;

Vista la relazione di asseverazione relativa alla rispondenza degli interventi edilizi previsti nel progetto ai parametri regolamentari a firma del progettista;

Considerato che non è stato acquisito il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio in quanto non necessario ai sensi dell'art. I/9 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Visto l'inizio del procedimento relativo allo Sportello Unico per le Attività Produttive del 17/05/2007 prot. 0017648;

Vista la comunicazione di sospensione del procedimento da parte dello Sportello Unico per le Attività Produttive prot. 0032281 del 07/09/2007 a seguito del

parere sospensivo formulato da parte dell'Agenzia ARPA con nota prot. 0031694 del 01/09/2007;

Vista la documentazione integrativa presentata in data 10/10/2007 al n. 0036469 di Protocollo Generale;

Visto il parere espresso dall'agenzia ARPA con prot. PGBO/2008/0000587 Sinapoli 696/07 del 16/01/2008, fascicolo 2007/XXXI.001/442, pervenuto in data 18/01/2008 al n. 0002486 di Protocollo Generale, FAVOREVOLE CONDIZIONATO;

Vista la conclusione positiva del procedimento relativo allo Sportello Unico per le Attività Produttive del 25/01/2008 prot. n. 0003538;

Visto il testo unico delle Leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge 9 gennaio 1991, n. 10;

Visto il D.M. 23 novembre 1982;

Vista la L. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto l'art. 46 dello Statuto comunale vigente;

Vista la Legge Regionale n. 31 del 25/11/2002;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 30/09/1999 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 244 del 31/05/1999 e successive modifiche ed integrazioni;

CONCEDE

Il permesso di costruire in oggetto per l'esecuzione dei lavori sopra descritti, sotto l'osservanza delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- **il termine di inizio dei lavori è UN ANNO dalla data del rilascio del presente atto e pertanto,** scaduto tale termine senza che i lavori siano iniziati, il concessionario, qualora intendesse ancora eseguire i lavori, dovrà presentare istanza per ottenere una nuova concessione.

- **Il termine di ultimazione dei lavori è TRE ANNI dalla data di rilascio del presente atto e pertanto,** scaduto tale termine il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per le opere non ultimate. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso.

DETERMINA

La gratuità del presente permesso ai sensi dell'art. 4.3 della Delibera di Giunta Comunale n. 242 del 22/12/1999, trattandosi di intervento di demolizione di fabbricato esistente.

PRESCRIZIONI SPECIALI

Sia rispettato quanto prescritto nel parere espresso dall'Agenzia ARPA con nota prot. PGBO/2008/0000587 Sinapoli 696/07 fascicolo 2007/XXXI.001/442, pervenuto in data 18/01/2008 al n. 0002486 di Protocollo Generale, allegato al presente in copia fotostatica e facente parte integrante e sostanziale dello stesso.

Contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori dovrà essere consegnato un elaborato progettuale, firmato da tecnico abilitato, dove dovrà essere riportata la stima dei rifiuti che verranno prodotti durante gli interventi edilizi, la descrizione delle modalità che verranno adottate per una corretta gestione dei rifiuti c&d, la descrizione delle modalità del deposito temporaneo delle diverse tipologie di rifiuti prodotti e l'indicazione delle destinazioni finali previste per ciascuna delle tipologie di tali rifiuti.

Sia rispettato quanto prescritto dall'Ufficio Tecnico Comunale nell'istruttoria del 07/01/2008, così come di seguito riportato:
"l'area venga recintata per evitare possibili situazioni di pericolo. Durante le operazioni di demolizione occorrerà adottare adeguate misure di salvaguardia degli operatori. I materiali di risulta vengano smaltiti in base alla normativa vigente in materia."

Nel caso siano presenti nei manufatti esistenti oggetto di intervento, materiali contenenti amianto, si provveda alla loro eliminazione nel rispetto dell'ordinanza Sindacale n. 39/2161 del 25/02/1994.

Siano rispettate tutte le normative vigenti in materia di prevenzione incendi, nonché eventuali prescrizioni impartite dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna.

Le eventuali essenze arboree da porre a dimora siano tra quelle ammesse dal Regolamento del Verde, approvato con delibera n. 145 del 29/12/1998.

Sia rispettato quanto previsto dalla presente, qualsiasi modificazione, compreso il cambio d'uso ai sensi dell'art. 26 della L.R. 31 del 25/11/2002, dovrà essere preceduto da apposito permesso.

Ogni inosservanza della presente è passibile delle sanzioni amministrative e penali previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380 – Titolo IV – Capo II – e successive modificazioni ed integrazioni e dalla L.R. 21/10/2004 n. 23.

NORME E CONDIZIONI GENERALI

1. **Il permesso di costruire è rilasciata facendo salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi,** nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri Organi od Enti in ordine alla esecuzione dei lavori autorizzati.

2. **Il permesso di costruire è irrevocabile.** Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso.

3. **I lavori dovranno essere eseguiti in conformità del progetto approvato** ed a perfetta regola d'arte in modo che la costruzione corrisponda alle esigenze del decoro edilizio e dell'uso cui è destinata, sia per quanto riguarda i materiali impiegati che le finiture e le tinteggiature. Campioni di queste ultime dovranno essere sottoposte all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale.

4. Prima di iniziare i lavori il titolare della concessione dovrà:
   a) comunicare per iscritto al Comune l'inizio dei lavori e contestualmente, nel caso di Nuova Costruzione, chiedere al Comune gli allineamenti di ciglio e le quote altimetriche, da rilevarsi in apposito verbale;
   b) erigere le necessarie staccionate, ponti di servizio e quant'altro necessario, chiedendo al Comune la necessaria autorizzazione qualora vi sia occupazione di suolo pubblico, al fine di assicurare la pubblica incolumità;
   c) ove sia necessario manomettere suolo pubblico o strutture ivi esistenti, chiedere la relativa autorizzazione agli enti di competenza;
   d) chiedere al comune l'allacciamento degli scarichi fognanti alla fognatura stradale Comunale se non compreso nella presente;
   e) denunciare al Comune di Ozzano dell'Emilia le opere in conglomerato cementizio armato o precompresso, o in strutture metalliche, previste dal progetto approvato, ai sensi dell'art. 4 della legge 05 novembre 1971, n. 1086 e D.M. 27 luglio 1985;
   g) depositare in caso di costruzioni ad uso industriali od artigianali, una documentazione tecnica idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di consumo termico a quanto previsto dal D.M. 23 novembre 1982.

5. Prima della posa in opera del solaio di copertura dello scantinato dovrà essere chiesto un sopralluogo di controllo da parte del Comune.
   Analogo sopralluogo dovrà essere chiesto all'atto della copertura del fabbricato.

6. **Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate dal presente permesso.**

7. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del presente permesso di costruire.

8. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire concernente la parte non ultimata.

9. **Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, e quindi prima di porre in uso la costruzione, il soggetto interessato dovrà presentare tutta la documentazione richiesta per l'ottenimento del Certificato di Conformità Edilizia e agibilità, ai sensi della L.R. n. 31/02.**

Ozzano dell'Emilia, lì 30/01/2008

IL COORDINATORE DEL SETTORE
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA –
SUE – SUAP – AA.PP.
(Geom. Maura Tassinari)

Permesso di Costruire N.° 0003933/4.165/DPC del 30/01/2008, Pubblicato all'Albo Comunale il 31/01/2008 e per 15 giorni consecutivi.

Ozzano dell'Emilia , lì 16/02/2008

P. Il Segretario Comunale
(Dott.ssa Valeria Boschi)

Il sottoscritto _____ , dipendente del Comune di Ozzano dell'Emilia, dichiara di avere, in data odierna, consegnato il presente Permesso di Costruire, nonché gli allegati che fanno parte integrante della stessa al Signor _____ , documento C.I./Patente N.° _____ , emesso il _____ , dal Comune di / dal Prefetto di _____ , in qualità di Concessionario / Delegato / Tecnico incaricato / Altro :_____.

Data _____

Il dipendente Comunale

_____

Per ricevuta

_____

arpa
agenzia regionale prevenzione e ambiente dell'emilia-romagna

SEZIONE PROVINCIALE DI BOLOGNA
Via Triachini, 17
40138 – Bologna
Tel. 051/396211
Fax 051/342642

DISTRETTO TERRITORIALE URBANO
Via Triachini 17 – 40138 Bologna
Tel. 051/396211 – Fax 051/396216
Sportello Operativo di S.Lazzaro di Savena
Via Seminario n. 1- S. Lazzaro di Savena
Tel. 051/6224417 – Fax 051/6224338

16 GEN 2008

Bologna,

Comune di **Ozzano Emilia**
Sportello Unico per l'Edilizia
viale della Repubblica, 10
Ozzano Emilia (BO)

SUE

Comune di Ozzano dell'Emilia
Protocollo Generale
Nr.0002486 Data 18/01/2008
Tit. DA0.06.08.10.20 Arrivo

Sinapoli 696/07
Rif. PGBO/2007/17956 del 13/11/2007
Fascicolo 2007/XXXI.001/442

Prot. n. PGBO/2008/000 0587

Oggetto: Parere su demolizione di porzione di esistente opificio sito in via Olmatello n. 21 – Ozzano dell'Emilia – Prop. Stone & Project s.r.l.
Vs Rif. Pratica 4165/SUAP

In riferimento alla Vs. richiesta di parere relativo all'intervento in oggetto, esaminata la documentazione presentata e la relazione integrativa presentata si precisa quanto segue:

- L'intervento prevede la completa demolizione dell'esistente opificio ed annessa "casa del custode" sito in via Olmatello n. 21 - Ozzano dell'Emilia;
- Dalle opere di demolizioni si originano le seguenti tipologie di rifiuti:
  - Lastre di amianto (circa 10000 m^2), rimosse e smaltite nel rispetto di quanto descritto nel piano di lavoro autorizzato dall'AUSL in data 29/05/2007 (prot. 83535);
  - Legno che verrà conferito alla Ecolegno Bologna s.r.l. impianto di via Stradelli Guelfi - Bologna;
  - Rifiuti misti ed imballaggi (plastica, gomma, ecc.- circa 12 Ton)), che verranno conferiti presso HERA s.p.a. – via Stradelli Guelfi – Bologna;
  - Rifiuti misti da demolizione che verranno conferiti presso il centro di recupero Castiglia Inerti – via Maceri n.2 – S. Lazzaro di Savena
  - Materiale ferroso, che verrà conferito presso la Italmetalli – Crespellano (BO).

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, si esprime

PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO

al rispetto delle seguenti prescrizioni:

i materiali derivanti dalle operazioni di demolizione, dopo la macinazione e prima di un loro eventuale riutilizzo all'interno del cantiere quale riempimento, dovranno essere sottoposti a test di cessione di cui all'ALL. 3 del DM 05/02/98 al fine di valutarne l'idoneità al riutilizzo. Si richiede l'invio di copia del rapporto di prova relativo al test eseguito;

- al termine delle operazioni di demolizione e comunque prima di qualsiasi intervento di riqualificazione/costruzione da effettuarsi sull'area, dovrà essere presentato e concordato con ARPA un progetto di indagine preliminare del suolo e delle acque sotterranee teso a determinare, con riferimento all'attività pregressa, lo stato ambientale del sito Sarà cura del tecnico incaricato dalla proprietà individuare i parametri più significativi da analizzare, scelti in base al dato storico relativo alle attività insediate nell'area oggetto di valutazione. Il suddetto progetto di indagine preliminare da realizzarsi al termine delle operazioni di demolizione dell'opificio in oggetto, dovrà inoltre verificare l'eventuale presenza nell'area interessata, di cisterne/serbatoi interrati dimessi.

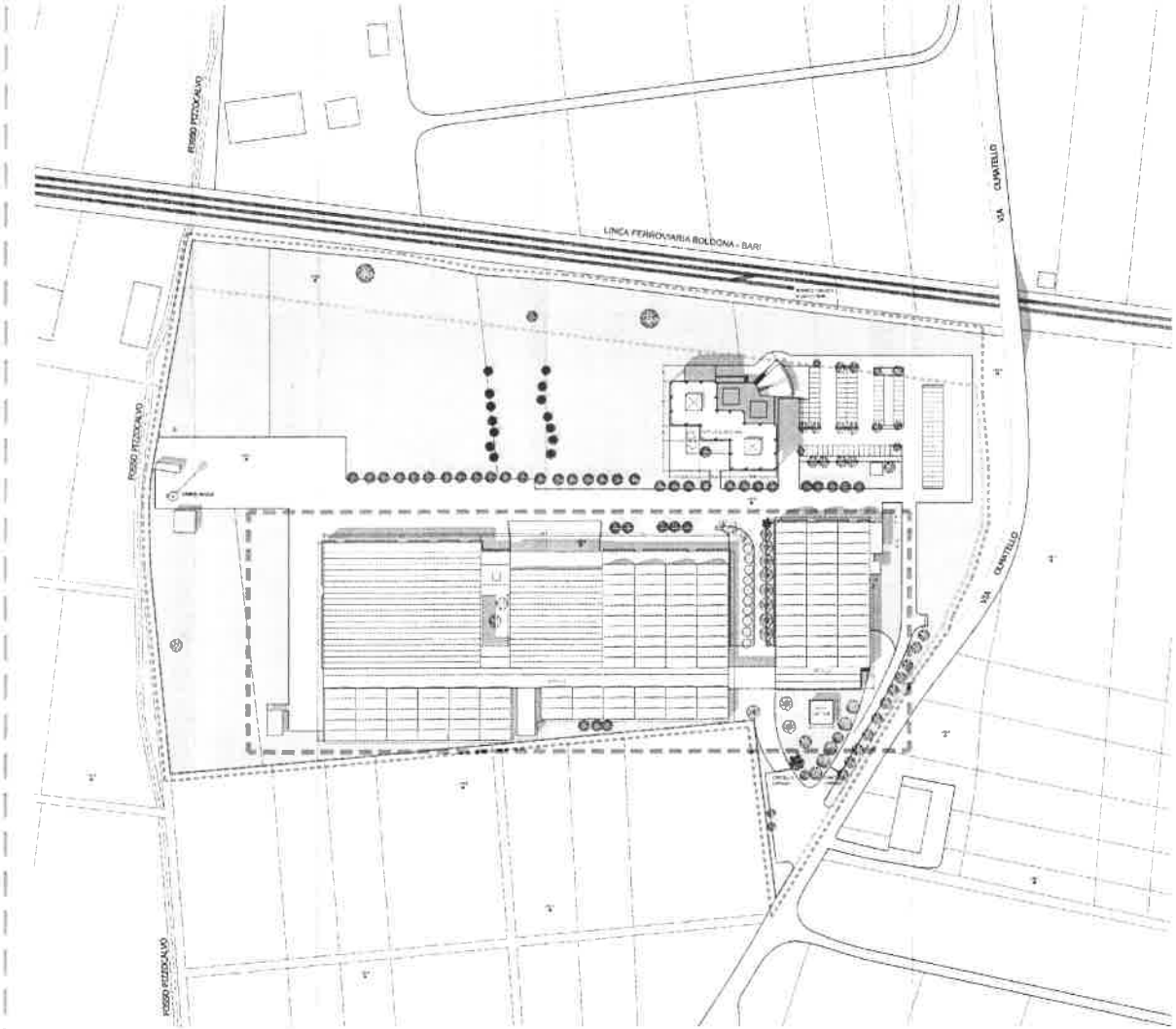
A disposizione per eventuali chiarimenti si porgono

Distinti saluti

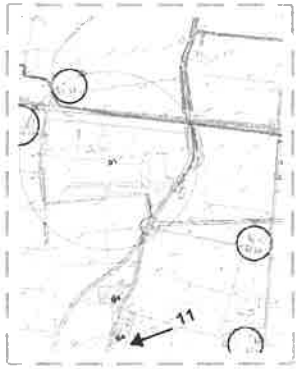
Il Tecnico della Prevenzione
(Federica Forti)

IL RESPONSABILE
DEL DISTRETTO
(Dott. V. Gandolfi)

PLANIMETRIA (Scala 1:1000)



ESTRATTO DI PRG (Scala 1:5000)



CATASTALE (Scala 1:2000)

LEGENDA

Area dell'Intervento	
Confine di Proprietà	
Confine P.R.G.C.	

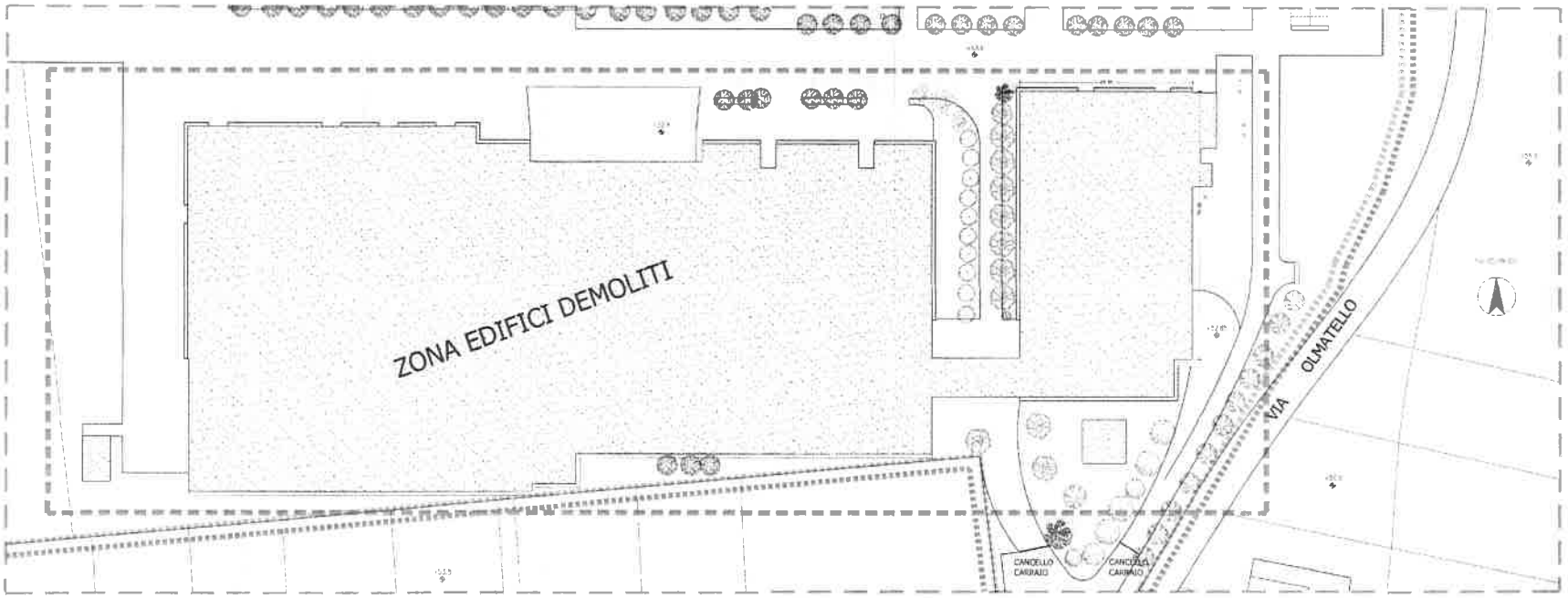
COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA DEMOLIZIONE DI OPIFICIO AD USO PRODUTTIVO SITO IN VIA OLMATELLO N°21 (Area EX - CASTELLI)

STATO DI FATTO

TAVOLA 01 di 05

PIANTA PIANO TERRA



LEGENDA

Confine di Proprietà	
Area d'intervento	
Edifici Demoliti	
Confine P.R.G.C.	

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA DEMOLIZIONE
DI OPIFICIO AD USO PRODUTTIVO
SITO IN VIA OLMATELLO N°21
(Area EX - CASTELLI)

PROGETTO
Pianta Piano Terra

04 di 25

IR ingegneri riuniti soc. a r.l.
Studio Tecnico di Ingegneria e Architettura
40136 Bologna(Italy)Via dell'Osservanza n.88/3
Tel.++39 051.584004 (6linee r.a.) fax.051.583094
E-Mail : iritaly.tec@fastwebnet.it

4165 DC

INGEGNERI e ARCHITETTI ASSO Ordini Professionali in Europa Emilia Romagna

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

Comune di Ozzano dell'Emilia
Protocollo Generale
Nr.0017173 Data 14/05/2007
Tit. DA0.06.03.01 Arrivo

PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA DEMOLIZIONE DI OPIFICIO AD USO PRODUTTIVO SITO IN VIA OLMATELLO N°21 (Area EX - CASTELLI)

spazio riservato all' ufficio tecnico comunale

STONE & PROJECT S.R.L.
Sede Legale: Via Olmatello n. 21
40064 OZZANO dell'EMILIA (BO)
C. F. P. I. 02411610373
Tel. 051/6524821 Fax 051/263745

La Proprieta': STONE & PROJECT S.r.l. con sede in Ozzano dell'Emilia (Bo) 40064

n. prot. uff. tecnico comunale

Il Progettista architettonico: **Dott. Ing. Mario Martelli**
(albo ingegneri bologna n. 2278/A)

ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA
INGEGNERE
MARIO MARTELLI
LAUREA SPECIALISTICA
Sezione: A
N° 2278 / A
Settori civile ambientale, industriale, dell'informazione

OGGETTO ELABORATO: **RELAZIONE ILLUSTRATIVA** *Scala:* *Tav.n.:* 01Bis di 05

Lav n. **55106** *rev:* *data:* **MAGGIO 2007**

IR ingegneri riuniti
soc. a r.l.
Studio Tecnico di Ingegneria e Architettura
40136 Bologna(Italy) Via dell'Osservanza n.88/3
Tel. ++ 39 051 584004 (6 linee) fax. 051 583094
E-Mail: dir @iringegneririuniti.com

INGEGNERI e ARCHITETTI ASSO
Liberi Professionisti in Europa
Emilia Romagna

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA (BO)

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Il progetto allegato propone la demolizione dell'esistente opificio e della "casa del custode" come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati.

Tale demolizione è propedeutica alla riqualificazione complessiva dell'area che sarà oggetto di una futura progettazione.
La presente richiesta riguarda la sola demolizione.

La demolizione sarà effettuata con le necessarie attrezzature e macchine specifiche onde consentire un abbattimento del suddetto immobile senza turbative al contorno per quanto riguarda la sicurezza , la polvere ed i rumori del relativo cantiere.
In particolare la rimozione della copertura in eternit avverrà, da parte di azienda specializzata, rispettando tutte le normative vigenti in materia di trattamento e smaltimento di materiali pericolosi.

Una serie di fotografie dello stato di fatto sono state riprodotte nella documentazione fotografica allegata (vedasi elaborato grafico TAV. n.2).

Si allegano altresì gli elaborati grafici dello stato di fatto relativamente a piante , prospetti e sezioni del demolendo immobile.

In Fede

Dott. Ing. Mario Martelli
(albo ingegneri Bologna n.2278/A)

ORDINE INGEGNERI PROV. BOLOGNA
INGEGNERE
MARIO MARTELLI
LAUREA SPECIALISTICA
Sezione A
N° 2278
Settori civile ed ambientale - Informazione

1995

Comune di Ozzano dell'Emilia
Provincia di Bologna
Settore Urbanistica, Edilizia Privata, S.U.A.P. - AA.PP.

SUAP

Protocollo (riservato all'Ufficio)
Comune di Ozzano dell'Emilia
Protocollo Generale
Nr.0019694 Data 20/05/2008
Tit. DA0.06.03.02 Arrivo

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

(Articolo 8 Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31)

Allo Sportello Unico per l'edilizia

Il sottoscritto STONE & PROJECT

residente in BOLOGNA

via PIETRO MANNOCCI n. 4

cod. fiscale 02405311203 n° tel. 051/545620 n° fax 051/6242340

nat a _____ il _____,

nella sua qualità di [1] LEGALE RAPPRESENTANTE

DELLA DITTA STONE & PROJECT

dell'immobile sito in questo Comune in località OZZANO DELL'EMILIA via

OLMATELLO n° 21

individuato al vigente Catasto Fabbricati, foglio n. 26 mappale/i 299 e 300

con l'unito progetto asseverato dal progettista MARIO MARTELLI,

ad uso [2] PUBBLICO DI SERVIZIO

[1] Proprietario, comproprietario (in questo caso indicare i dati anagrafici ed i codici fiscali degli altri comproprietari), legale rappresentante, ecc (art. I/21 Regolamento Edilizio)
[2] Residenziale, commerciale, produttivo, ecc.

DENUNCIA

che, trascorsi almeno trenta giorni dalla data di presentazione della presente comunicazione, darà inizio alla seguente attività (barrare il caso che interessa):

- ☐ *a) interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;*
- ☐ *b) interventi di risanamento conservativo e restauro;*
- ☐ *c) interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al titolo I del DLgs n. 490 del 1999, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio*
- ☐ *d) recinzioni, muri di cinta e cancellate;*
- ☐ *e) interventi di ristrutturazione edilizia;*
- ☐ *f) interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11;*
- ☐ *g) mutamenti di destinazione d'uso senza opere;*
- ☐ *h) modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;*

  i) installazione e la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- ☒ *j) modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli articoli 18 e 19 della legge regionale 26 novembre 2002 n. 31;*
- ☐ *k) realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'articolo 9, comma 1, della Legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;*
- ☐ *l) opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'allegato alla legge regionale 26 novembre 2002 n. 31;*
- ☐ *m) significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari, secondo quanto stabilito dal Regolamento Edilizio Comunale.*

VINCOLI

☒ **L'immobile oggetto della presente denuncia <u>non è sottoposto</u> a tutela storico-artistica o paesaggistico- ambientale**

☐ **L'immobile oggetto della presente denuncia <u>è sottoposto</u> alla seguente tutela storico-artistica o paesaggistico- ambientale (precisare quale e gli estremi di legge)** _____:

- ☐ *Trattandosi di vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, al comune, la presente denuncia ha il valore di richiesta di atto di autorizzazione, in questo caso si prende atto che il termine di trenta giorni per l'inizio dell'attività decorre dalla data di rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi entro trenta giorni dalla presentazione della presente denuncia. Nel caso di vincolo paesaggistico, si prende atto che il termine di trenta giorni per l'inizio dell'attività, decorre dal termine per l'esercizio dei poteri di annullamento dell'autorizzazione paesaggistica; poteri che possono essere esercitati dalla competente Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali nel termine di sessanta giorni a decorrere dalla data di ricevimento dell'autorizzazione paesaggistica. Si prende infine atto che se gli atti autorizzativi non sono favorevoli la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti.*
- ☐ *Trattandosi di vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, si prende atto che lo Sportello Unico per l'Edilizia provvederà, nel termine di dieci giorni dalla presentazione della presente denuncia, a richiede all'autorità preposta il rilascio del parere o l'atto di assenso necessario. In caso di inerzia dell'amministrazione preposta, lo Sportello Unico, decorsi trenta giorni dalla richiesta convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Si prende atto che in*

questo caso il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza di servizi. Si prende infine atto che la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negativo ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.

Oppure:

☐ *Si allega il parere o l'autorizzazione richiesti dalle disposizione di legge vigenti.*

PARERI IGIENICO - SANITARI

☑ **L'intervento di cui alla presente denuncia, trattandosi di opere residenziali, non comporta il rilascio del parere A.U.S.L;**

L'intervento di cui alla presente denuncia, trattandosi di attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, in conformità della deliberazione della Giunta Regionale n° 477/1995 modificata ed integrata, comporta il rilascio del parere A.U.S.L;

☐ *la presente denuncia ha il valore di richiesta di rilascio del relativo parere, in questo caso si prende atto che il termine di trenta giorni per l'inizio dell'attività decorre dalla data di rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi entro trenta giorni dalla presentazione della presente denuncia, In caso di inerzia dell'amministrazione preposta, lo Sportello Unico, decorsi trenta giorni dalla richiesta convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Si prende atto che in questo caso il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza di servizi. Si prende infine atto che la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negativo ovvero se la conferenza ha esito non favorevole; per la richiesta del parere A.U.S.L. si allega attestazione del versamento dei diritti sanitari;*

☐ *ovvero si allega parere AUSL;*

TUTELA DELL'AMBIENTE

☑ **L'intervento di cui alla presente denuncia, non comporta il rilascio del parere A.R.P.A;**

☐ **L'intervento di cui alla presente denuncia, comporta il rilascio del parere A.R.P.A.:**

☐ *la presente denuncia ha il valore di richiesta di rilascio del relativo parere, in questo caso si prende atto che il termine di trenta giorni per l'inizio dell'attività decorre dalla data di rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi entro trenta giorni dalla presentazione della presente denuncia, in caso di inerzia dell'amministrazione preposta, lo Sportello Unico, decorsi trenta giorni dalla richiesta convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Si prende atto che in questo caso il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza di servizi. Si prende infine atto che la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negativo ovvero se la conferenza ha esito non favorevole; per la richiesta del parere A.R.P.A. si allega modello compilato con i dati per la fatturazione;*

☐ *ovvero si allega parere A.R.P.A;*

VINCOLO IDROGEOLOGICO

☒ **L'intervento di cui alla presente denuncia, non è sottoposto al vincolo idrogeologico**

L'intervento di cui alla presente denuncia, è sottoposto al vincolo idrogeologico:

- ☐ *la presente denuncia ha il valore di richiesta di rilascio della relativa autorizzazione di competenza del Comune, in questo caso si prende atto che il termine di trenta giorni per l'inizio dell'attività decorre dalla data di rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi entro trenta giorni dalla presentazione della presente denuncia;*
- ☐ *ovvero si allega l'autorizzazione ad eseguire le opere in area soggetta al vincolo idrogeologico.*

PREVENZIONE INCENDI

☒ **L'intervento di cui alla presente denuncia, non è soggetto alla preventiva verifica di sicurezza all'incendio;**

☐ **L'intervento di cui alla presente denuncia, è soggetto alla preventiva verifica di sicurezza all'incendio:**

- ☐ *la presente denuncia ha il valore di richiesta di rilascio della relativa autorizzazione di competenza dei Vigili del Fuoco, in questo caso si prende atto che il termine di trenta giorni per l'inizio dell'attività decorre dalla data di rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi entro trenta giorni dalla presentazione della presente denuncia; in caso di inerzia dell'amministrazione preposta, lo Sportello Unico, decorsi trenta giorni dalla richiesta convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Si prende atto che in questo caso il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza di servizi. Si prende infine atto che la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negativo ovvero se la conferenza ha esito non favorevole; per il rilascio del parere preventivo dei vigili del fuoco si allega attestazione di versamento dei relativi diritti;*
- ☐ *ovvero si allega parere preventivo rilasciato dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.*

OPERE STRUTTURALI

☒ **L'intervento di cui alla presente denuncia, non è soggetto al deposito del progetto delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio.**

☐ **L'intervento di cui alla presente denuncia, è soggetto al deposito del progetto delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio:**

- ☐ *in questo caso contestualmente alla comunicazione di inizio effettivo dei lavori sarà depositato il progetto delle opere in calcestruzzo armato e/o acciaio;*
- ☐ *ovvero il deposito è stato effettuato presso il Comune di Ozzano dell'Emilia in data _____ protocollo n° _____;*

ALTRE AUTORIZZAZIONI

☒ **L'intervento di cui alla presente denuncia, non è soggetto ad autorizzazioni diverse da quelle sopra elencate.**

☐ **L'intervento di cui alla presente denuncia, è soggetto alle seguenti autorizzazioni**

(specificare): _____

_____

☐ *la presente denuncia ha il valore di richiesta di rilascio della relativa autorizzazione di competenza della autorità preposta, in questo caso si prende atto che il termine di trenta giorni per l'inizio dell'attività decorre dalla data di rilascio del relativo atto di assenso, da rendersi entro trenta giorni dalla presentazione della presente denuncia; in caso di inerzia dell'amministrazione preposta, lo Sportello Unico, decorsi trenta giorni dalla richiesta convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Si prende atto che in questo caso il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza di servizi. Si prende infine atto che la presente denuncia di inizio attività è priva di effetti se l'assenso è negativo ovvero se la conferenza ha esito non favorevole; per il rilascio del parere preventivo dei vigili del fuoco si allega attestazione di versamento dei relativi diritti;*

☐ *ovvero si allega l'autorizzazione rilasciata dalla competente autorità.*

ONEROSITA' DELL'INTERVENTO

☒ **L'intervento di cui alla presente denuncia non comporta il versamento del contributo di concessione;**

☐ **L'intervento di cui alla presente denuncia comporta il versamento del contributo di concessione; si allega pertanto il calcolo delle somme versate contestualmente alla presente denuncia. In caso di rateizzazione si allega piano di ripartizione delle rate con relative date di scadenza. Il piano di rateizzazione dovrà essere predisposto in conformità della apposita deliberazione della Giunta Comunale.** Il versamento delle rate è articolato nel seguente modo: 60% dell'intero importo dovuto contestualmente alla presentazione della presente denuncia; entro un anno dalla data di presentazione della presente denuncia, e comunque entro la fine dei lavori, dovrà essere versato il saldo della quota relativa alle urbanizzazioni primarie e secondarie ed il trenta per cento della quota relativa al contributo sul costo di costruzione; il saldo del restante dieci per cento dovrà avvenire entro due anni dalla data di presentazione della presente denuncia e comunque entro la data di fine lavori. Le somme rateizzate dovranno essere garantite da fideiussione bancaria o assicurativa pari all'importo rateizzato maggiorato del venti per cento.

CESSIONE DEGLI STANDARD

☒ **L'intervento di cui alla presente denuncia non comporta la cessione di aree per standard;**

☐ **L'intervento di cui alla presente denuncia comporta la cessione di aree per standard; si allega pertanto atto unilaterale d'obbligo con il quale il richiedente si impegna a cedere**

le aree entro 180 giorni dalla data di presentazione della presente denuncia; ovvero, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, si versa la somma sostitutiva risultante dall'allegato calcolo.

DENUNCIA IN SANATORIA

☐ **La presente denuncia è presentata a sanatoria:** ☐ **SI** - ☒ **NO** In caso di risposta affermativa (denuncia a sanatoria) le sanzioni dovranno essere corrisposte nei termini che il Comune comunicherà con atto separato, nel solo caso di intervento gratuito. Viceversa, nel caso di intervento oneroso dovrà essere versato al Comune, contestualmente alla presente denuncia, il doppio del contributo di concessione come sopra calcolato, escludendosi il caso di rateizzazione.

DIRITTI DI SEGRETERIA

☒ **Si allega attestazione di versamento dei diritti di segreteria dovuti per la presente denuncia.** I diritti di segreteria sono dovuti nella misura fissa di Euro 51,50 per gli interventi gratuiti. Viceversa, per gli interventi onerosi i diritti di segreteria sono dovuti in misura variabile in proporzione all'importo del contributo di concessione dovuto, i diritti di segreteria devono essere calcolati per scaglioni di contributo di concessione, sulla base della vigente deliberazione comunale.

ALLEGATI

Si allegano in duplice copia i seguenti elementi di progetto(in generale gli elaborati da allegare sono descritti agli articoli I/24, I/25, I/26 per le corrispondenti opere):

- ☒ dettagliata relazione di asseverazione;
- ☒ documentazione fotografica (escluse le opere interne) a colori su cartoncino in formato A4;
- ☒ elaborati progettuali di asseverazione delle opere da realizzare;
- ☐ altro (specificare) _____

in caso di opere eseguite su immobile (area o fabbricato) soggetto a vincolo la documentazione dovrà essere presentata in quattro copie, a firma del seguente professionista abilitato

☒ progettista

☒ direttore dei lavori (barrare entrambe le caselle se progettista e direttore dei lavori sono la stessa persona) [3]:

Dott. ing. Mario Martelli

Residente in Bologna via Osservanza

n° 88/3 CAP 40136 Telefono 051/584004 Fax 051/583094 e-mail

tec@ringeneriauiti.com.

[3] indicare titolo, cognome e nome del professionista incaricato del progetto e gli estremi di iscrizione al relativo albo.

_____ iscritto al Albo _____ dei/degli INGEGNERI _____

della Provincia di Bologna _____ col n° 2273/A.-

Nel caso in cui il direttore dei lavori sia persona diversa dal progettista, si comunica che gli interventi saranno diretti dal seguente professionista abilitato:

_____

Residente in _____ via _____

n° ____ CAP _____ Telefono _____ Fax _____ e-mail _____

_____ iscritto al _____ dei/degli _____

della Provincia di _____ col n° _____.-

L'impresa affidataria dei lavori è _____ con sede in _____

_____ via _____ n° ____ CAP _____

Telefono _____ Fax _____ e-mail _____.-

INIZIO EFFETTIVO DEI LAVORI

L'effettivo inizio dei lavori sarà comunicato con l'apposito modulo in uso ai sensi dell'articolo I/50 del vigente regolamento edilizio comunale.

DICHIARAZIONI

Il sottoscritto dichiara di:

- essere a conoscenza che la presente denuncia ha validità di tre anni decorrenti dalla data di inizio dei lavori;
- comunicare la data di ultimazione dei lavori con l'apposito modulo in uso ai sensi dell'articolo I/59 del vigente regolamento edilizio comunale;
- essere a conoscenza che il termine di ultimazione dei lavori può essere prorogato, per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà dell'interessato, la proroga deve essere richiesta dall'interessato prima della scadenza del termine di validità triennale;
- essere a conoscenza che la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è soggetta a nuova denuncia di inizio attività;
- essere a conoscenza dell'obbligo di apporre nel cantiere apposito cartello secondo le modalità stabilite dall'articolo I/53 del vigente regolamento edilizio comunale;
- essere a conoscenza che la realizzazione delle trasformazioni con denuncia di inizio attività è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

Data _____ [4] _____

STONE & PROJECT
Via P. Malnoldi, 4
40139 BOLOGNA
P. IVA - C. F. 02405341203

[4] firma leggibile

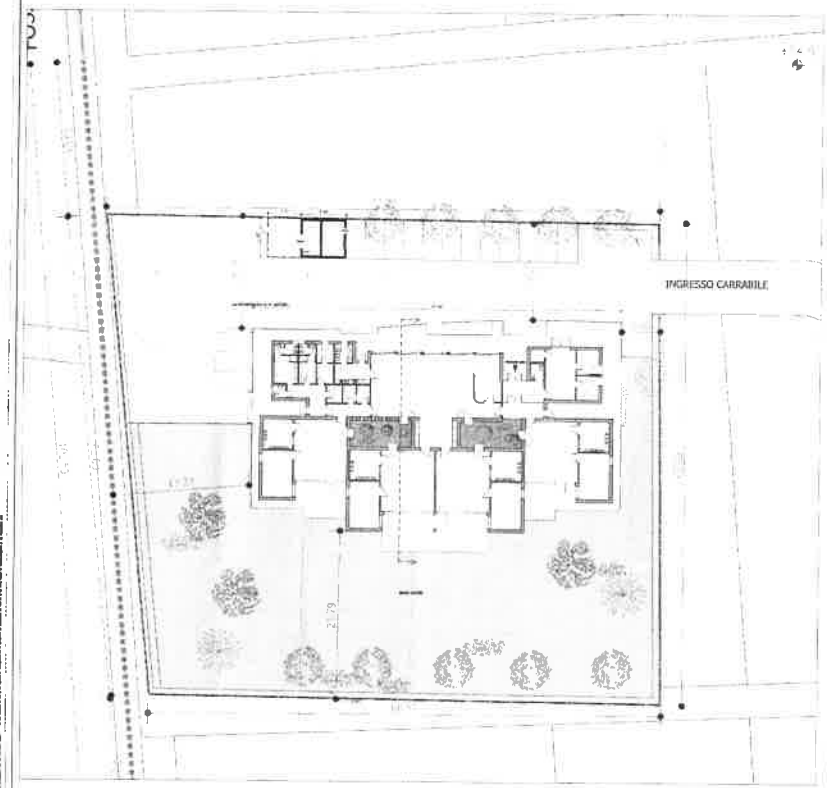
AVVERTENZE

La presente copia, completa degli allegati asseverati dal professionista abilitato, nonché di tutti gli atti di assenso delle altre amministrazioni eventualmente necessari, ed a condizione che sulla stessa e su tutti gli allegati ed atti richiamati nella denuncia siano riportati la data di ricevimento mediante l'apposizione del timbro d'arrivo al protocollo del Comune di Ozzano dell'Emilia, prova la sussistenza del titolo edilizio.

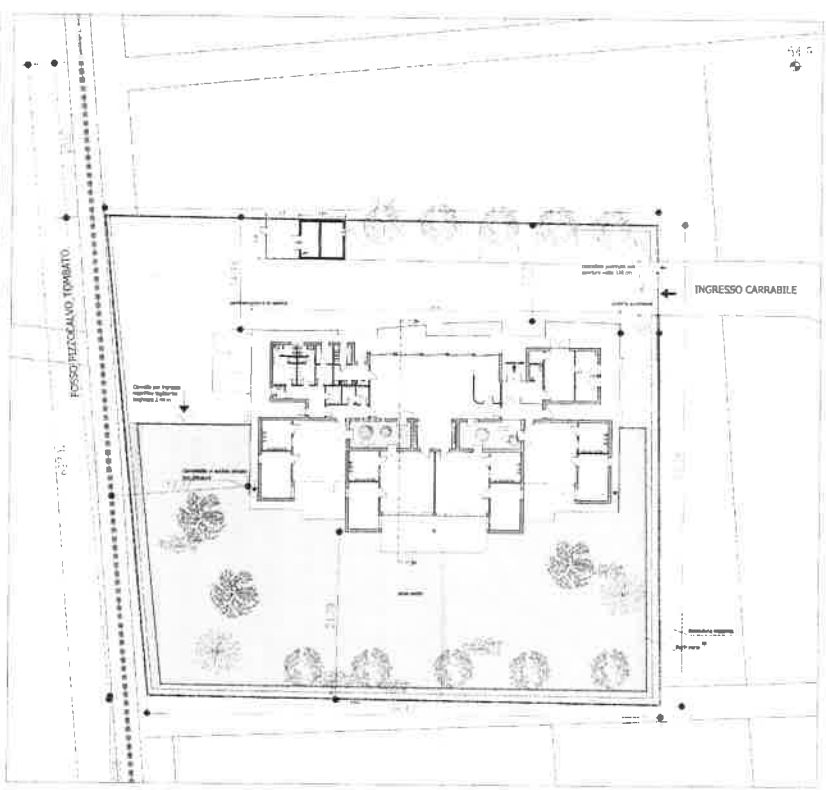
La realizzazione delle trasformazioni con denuncia di inizio attività è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali vigenti per l'esecuzione delle corrispondenti opere.

La presentazione della denuncia di inizio attività, è regolata dall'articolo 8 della legge regionale 26 novembre 2002 n. 31, integrato dall'articolo I/47 del vigente regolamento edilizio, dove il termine di 20 giorni deve intendersi sostituito con 30 giorni.

PLANIMETRIA LEGGITTIMATA ASILO
scala 1:200



PLANIMETRIA VARIANTE
scala 1:200



FOSSO TOMBATO

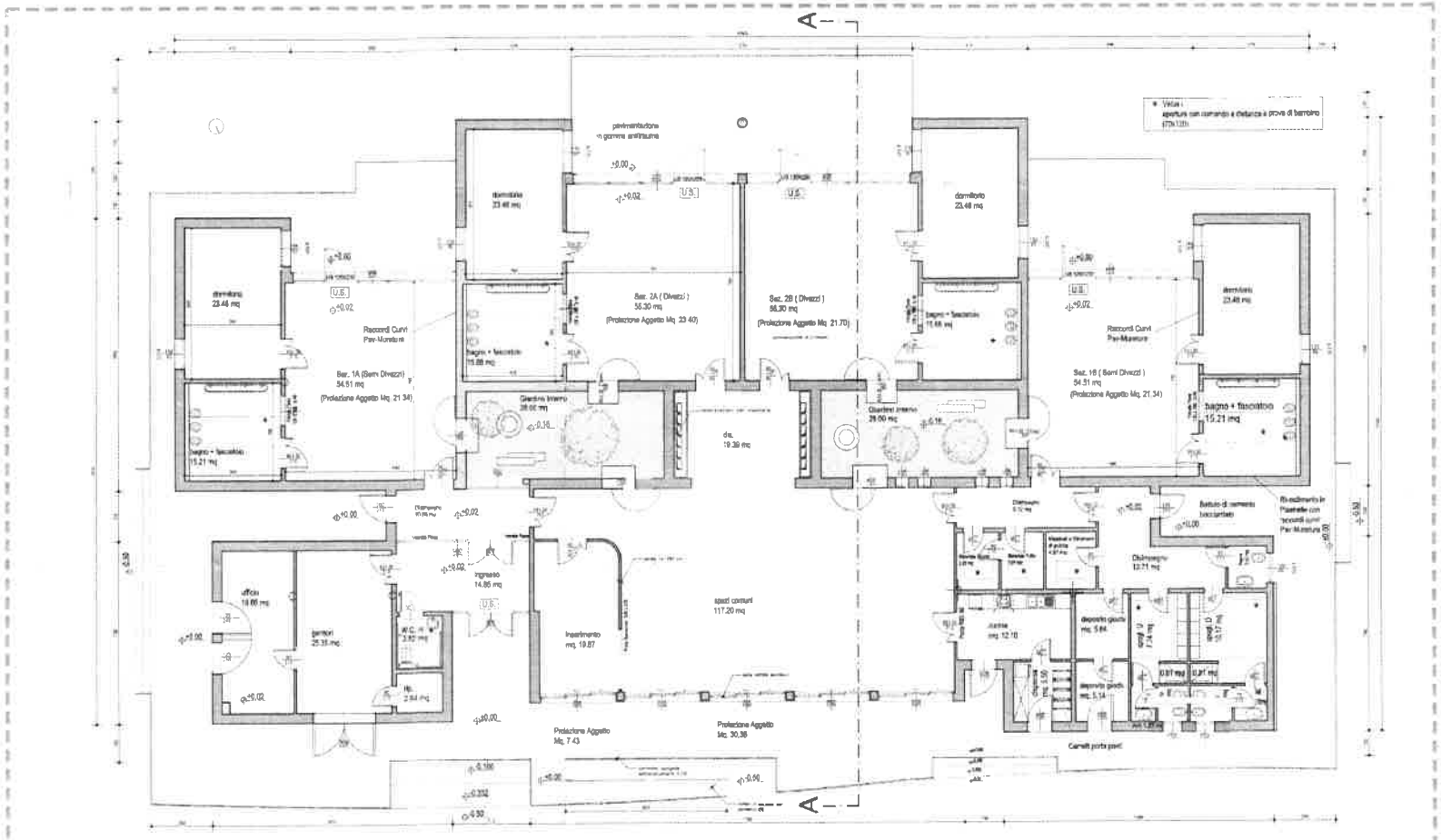
FOSSO PIZZOCALVO

CANCELLO D'INGRESSO
SCALA 1:10

Recinzione arretrata rispetto al confine a protezione dei bambini dall'eventuale contatto con animali all'esterno

PIANTA PIANO TERRA

SCALA 1:100



COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO AD USO ASILO NIDO DA REALIZZARSI IN VIA OLMATELLO

STONE'S PROJECT
Via P. Nanni N. 4
40129 BOLOGNA
P. IVA e C. F. 03405341203

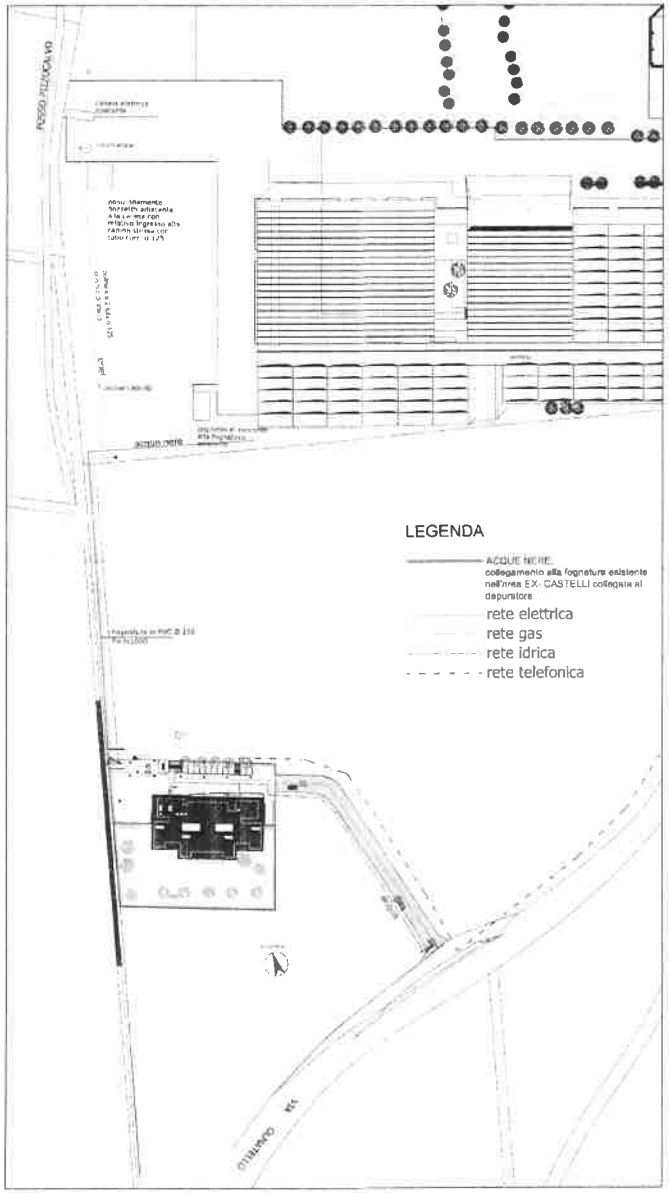
Dott. Ing. Marco Manelli
(albo ingegneri bologna n. 2378/A)

Comune di Ozzano dell'Emilia
Protocollo Generale
N° 0019694 Data 29/09/2008
Tit. 06.03.02 Arrivo

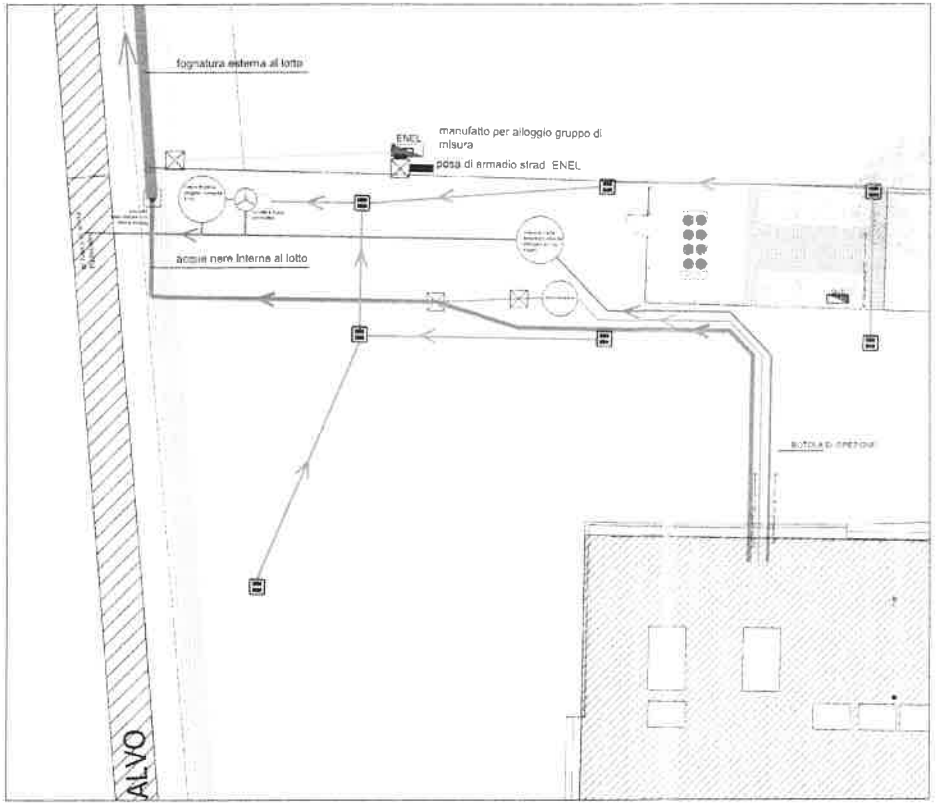
302270 /1A09MP/ VARIANTE: Pianta Piano Terra

Scala: 1:100 Tav.: 04

PLANIMETRIA UTENZE
scala 1:1000



D1 scala 1:100



COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO AD USO ASILO NIDO DA REALIZZARSI IN VIA OLMATELLO

STONE & PROJECT