



COMUNE DI BOLOGNA

Settore Manutenzione

DEMOLIZIONE FABBRICATI NON DI PROPRIETA' COMUNALE

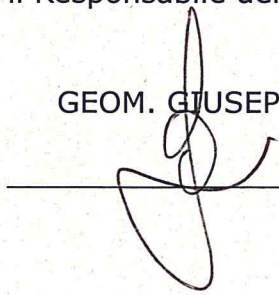
Importo € 300.000,00

Cod. int. 6383

Studio di fattibilità

il Responsabile del Procedimento

GEOM. GIUSEPPE SORICE



Bologna lì 30/06/2020

La legislazione urbanistica ha individuato sin dall'origine nell'autorità comunale il soggetto istituzionalmente competente ad intervenire al fine di prevenire e reprimere gli abusi edilizi.

A seguito del verbale di accertamento di violazione urbanistico - edilizia e ad avvenuta individuazione della tipologia dell'abuso, i provvedimenti e gli adempimenti da adottare sono così sintetizzabili:

1. Ordinanza di rimessione in pristino o di demolizione delle opere abusivamente realizzate nel termine di 120 giorni.
2. Accertamento dell'inottemperanza dell'ordinanza di demolizione.
3. Ordinanza di rimessione in pristino coattiva o di demolizione coattiva delle opere abusivamente nei confronti del Settore competente per l'esecuzione materiale della demolizione.
4. Sopralluogo di verifica e della fattibilità della demolizione dell'abuso con stima economica dei costi a cura del Settore Manutenzione.
5. Approvazione progetto esecutivo di demolizione e dei relativi costi con Delibera di Giunta Comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41 DPR 380/2001 e ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 LR 23, a cura del Settore Manutenzione;
6. A demolizione avvenuta è necessario procedere al recupero, nei confronti del responsabile dell'abuso, delle spese sostenute.

Per ottemperare all'ordinanza possono essere previsti tipologie di lavori che possono variare dalla manutenzione straordinaria fino alla completa demolizione del fabbricato. E' necessario intervenire prontamente e secondo le seguenti normali attività:

- Demolizioni di parti collabenti o non legittime;
- Opere di scavo e/o movimento terra;
- revisione e rifacimento di manti di copertura;
- interventi parziali o totali su coperture di legno, ferro e cemento armato;
- consolidamento statico di strutture in genere;
- opere di verniciatura e tinteggiatura;
- ripristino cementi armati e decorativi;
- rifacimento pavimentazioni e rivestimenti in genere sia interni che esterni;
- revisione e sostituzione serramenti e vetri;
- revisione o sostituzione di impianti idrico-sanitari;
- revisione di cancellate, recinzioni e inferriate;
- formazione di ponteggi per piani di lavoro;
- opere provvisorie interne ed esterne;

I lavori saranno contabilizzati a misura ed affidati in conformità alla attuale legislazione in materia di Lavori Pubblici ed il prezzo offerto dovrà essere determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara;

Qualora un cantiere, a causa delle modalità di esecuzione delle lavorazioni, dell'importo, della presenza di più imprese, della durata dei lavori, rientri nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., il Responsabile del Procedimento provvederà alla nomina di un coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione che rediga uno specifico piano per la sicurezza e di un coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione incaricato di svolgere il suo incarico all'interno dello specifico cantiere. Questa procedura si rinnoverà per ogni cantiere che rientri nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., all'interno dell'appalto.

Nei casi esclusi dall'ambito di applicazione del D.Lgs. 81/08 e successive modificazioni, prima dell'inizio dei lavori di ogni singolo intervento, l'Appaltatore dovrà redigere e consegnare all'Amministrazione il proprio Piano di sicurezza riferito all'appalto specifico (sostitutivo di quello previsto dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i.), completo del Piano operativo di dettaglio, attinente alle proprie scelte e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori.

L'elenco non esaustivo dei lavori previsti per ottemperare alle ordinanze di demolizione di opere abusive ai sensi dell'art. 34 del DPR 380/2001 e dell'art. 14 della L.R. 23/2004 possono essere indicati in:

ART. 34 DPR 380/2001 E ART. 14 LR 23/2004

Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazione essenziale.

Sono tutti quegli interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo, in totale difformità o con variazioni essenziali da esso che non rendono conforme alla normativa urbanistica vigente l'immobile originario.

In questi casi è prevista l'emissione di una ordinanza di ripristino/demolizione nei confronti del responsabile dell'abuso (proprietario e/o committente). Se tale ordinanza se non viene ottemperata entro i 120 giorni previsti, l'Amministrazione Comunale procederà coattivamente a spese del responsabile dell'abuso.

UBICAZIONE ABUSO	PG ORDINANZA Coattiva
Via DI MEZZO 20	174196/1999
Via ROVERETOLO snc	114653/2015
Via del TERRAPIENO snc	291181/2012
Via ROVERETOLO 11	230249/2015
Via SAN VITTORE 29/2 (La Capannina)	262715/2017
Via CRISTOFORO COLOMBO 34	286656/2007
Via del PRATELLO 101	257496/2007
Via di PADERNO 16/6	73002/2009 - 151325/2009 - 184694/2009
Via CARTIERA (BORGONUOVO)	92811/2016

Note: gli interventi indicati sono passibili di sostituzione solo nel caso che la proprietà intervenga in prima persona alla rimozione dell'abuso edilizio contestato.

Il Settore Manutenzione, per provvedere a tali interventi, ha stimato che occorre impegnare la spesa complessiva di euro 300.000,00 così ripartita:

Importo lavori	€	220.000,00
oneri per la sicurezza	€	20.000,00
Sommano	€	240.000,00
oneri fiscali 22%	€	52.800,00
Sommano	€	292.800,00
Incentivo ex art. 92 c. 5 d.lgs 163/2006	€	4.800,00
Contributo ANAC	€	225,00
Imprevisti	€	2.175,00
Importo totale	€	300.000,00

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO
Geom. Giuseppe Sorici

