



COMUNE DI CASTELNUOVO MAGRA

Provincia della Spezia

REGOLAMENTO EDILIZIO

con accettazione prescrizioni regionali. D.D.G n.o 65 del 06.03.06

Delibera C.C n.o 8 del 04.07.07

ALLEGATO "B"

*Elenco documenti ed elaborati grafici da allegare
alle pratiche edilizie*

Sindaco
Assessore all'Urbanistica
Ufficio Urbanistica

Sig. Marzio Favini
Dott. Federico Ricci
Geom. Pierpaolo Paita
Geom. Maurizio Federici
Geom. Silvio Grassi
Geom. Gabriella Trefiletti

Redattore
Collaboratore Esterno

Arch. Lino Giorgini
Arch. Claudia Landi

COMUNICAZIONE DI MANUTENZIONE ORDINARIA (Titolo II capo I art. 6 del DPR n°380/01).....	3
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'. (Titolo II capo II del DPR n°380/01)	4
ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE.....	7
ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.....	8
PERMESSO DI COSTRUIRE (Titolo II capo III del DPR n°380/01)	11
ELABORATI DA ALLEGARE AL PERMESSO DI COSTRUIRE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE.....	14
ELABORATI DA ALLEGARE AL PERMESSO DI COSTRUIRE PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.....	16
PIANO URBANISTICO OPERATIVO	18
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' IN SANATORIA (art.37 comma 5° del D.P.R. 380/01).....	19
ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' (art.36 D.P.R. n°380/01).....	19

COMUNICAZIONE DI MANUTENZIONE ORDINARIA

(Titolo II capo I art. 6 del DPR n°380/01)

Nei casi in cui, in base alla vigente legislazione per gli interventi per i quali non è previsto titolo abilitativo (DIA o Permesso di Costruire), deve essere presentata la seguente documentazione:

- Comunicazione in carta semplice con indicazione del proprietario e dell'esecutore delle opere con indicati i relativi dati anagrafici e fiscali , una descrizione delle opere previste e le date previste di inizio e fine lavori;
- Titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva;
- Documentazione fotografica;
- Stralcio della mappa catastale e visura catastale aggiornata;

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

(Titolo Il capo II del DPR n°380/01)

Nei casi in cui, in base alla vigente legislazione in luogo del Permesso per Costruire ci si intenda avvalere della Denuncia di Inizio Attività, deve essere presentata la seguente documentazione:

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA', (2 COPIE , delle quali una per ricevuta da tenere in cantiere) indirizzata allo Sportello Unico del Comune di Castelnuovo Magra, sottoscritta dalla ditta proprietaria e da ciascuno degli aventi diritto sull'immobile oggetto di intervento , con indicazione dei seguenti elementi:

- Le generalità, la firma , l'indirizzo ed il codice fiscale della ditta proprietaria dell'immobile (compreso eventuali cointestatari), o di chi abbia titolo per richiedere il titolo edilizio;
- Le generalità, la firma, il codice fiscale, la partita IVA , il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo o Collegio professionale del Progettista;
- Le generalità, la firma, il codice fiscale, la partita IVA , il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo o Collegio professionale del Direttore dei Lavori;
- La denominazione, il codice fiscale, la Partita Iva dell'impresa esecutrice dei lavori , con allegata, nei casi previsti dalla normativa vigente, la documentazione necessaria ai sensi del D.Lgs 10 settembre 2003 n°276 (c.d. Legge Biagi) e ai sensi del l'art.3 comma 8, del D.Lgs 494/96, :
 - certificati di regolarità contributiva INPS, INAIL e cassa edile o DURC
 - Dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente piu' rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti.
- L'individuazione dell'immobile oggetto di intervento (via/strada/piazza ecc. e numero civico) e gli identificativi catastali;
- Descrizione sommaria dell'intervento con riferimento alla fattispecie in cui può essere presentata la DIA e norma della vigente legislazione;
- Dichiarazione, asseverata dalla ditta proprietaria, in riferimento agli eventuali diritti di terzi esistenti ed in merito al rispetto degli stessi;
- Elenco della documentazione allegata;

La nomina della ditta esecutrice può essere comunicata anche successivamente alla presentazione della DIA, impegnandosi ad effettuare tale comunicazione (con allegata la necessaria documentazione succitata) almeno 5 gg. dall'effettivo inizio dei lavori, e comunque in assenza di tale comunicazione la DIA è priva di efficacia;

Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere comunicata al Comune entro 15 gg. dalla variazione medesima.

LA D.I.A. DEVE ESSERE CORREDATA DALLA DOCUMENTAZIONE DI SEGUITO SPECIFICATA.

DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE TITOLO DEL RICHIEDENTE

Copia del titolo di proprietà (atto pubblico) o autocertificazione resa in conformità alle vigenti disposizioni di legge, contenente gli identificativi catastali dell'immobile e dalla quale risulti il titolo per l'acquisizione del prescritto atto abilitativo all'esecuzione delle opere.

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Dettagliata relazione tecnica e illustrativa che asseveri la riconducibilità dell'intervento alla fattispecie in cui può essere presentata la DIA a norma della vigente legislazione, nonché la conformità dell'intervento alla strumentazione urbanistica comunale e sovracomunale vigente e al Regolamento Edilizio Vigente, nonché alle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie e di tutte le disposizioni applicabili per l'esecuzione delle opere.

Al fine di asseverare la sussistenza delle condizioni di cui sopra, la relazione dovrà specificatamente qualificare il tipo di intervento che si intende realizzare indicando analiticamente , nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente , le modifiche da apportare rispetto alla situazione in atto, sotto il profilo sia edilizio sia del mutamento di destinazioni d'uso, precisando:

- se l'intervento corrisponde alle specifiche prescrizioni architettonico-compositive contenute nello strumento urbanistico generale e la cui sussistenza costituisce condizione per il ricorso alla DIA a norma della vigente legislazione;
- se l'eventuale mutamento di destinazione d'uso è ammesso dallo strumento urbanistico generale a condizione di determinati oneri aggiuntivi (convenzione, reperimento di parcheggi ed altro) e se lo stesso comporta la corresponsione di oneri di urbanizzazione;
- caratteristiche tipologiche e strutturali, materiali e cromatismi;

Nella relazione dovrà essere espressamente richiamata la disciplina dello strumento urbanistico vigente e/o eventualmente adottato e del regolamento edilizio vigente applicabile all'immobile oggetto di intervento.

Dovrà inoltre essere comprovata la legittimazione giuridica dello stato di fatto dell'immobile oggetto di intervento, in riferimento ai precedenti titoli edilizi, i quali dovranno essere richiamati;

Laddove l'immobile sia soggetto a vincoli o rilascio di specifiche autorizzazioni, nulla-osta, pareri che debbono precedere l'inizio dei lavori, dovrà essere esplicitamente indicato se e quali di tali atti siano già stati acquisiti , allegando le relative certificazioni e se e quali l'interessato intenda acquisire nel contesto della DIA.

ESTRATTO CARTOGRAFICO DELLE NORME DI PUC

Estratto cartografico di PUC esteso ad un raggio di ml 200 relativo all'immobile o all'area oggetto di intervento, con evidenziate le delimitazioni delle fasce di rispetto di eventuali vincoli imposti dal PUC o imposti da normative sovracomunali;

STRALCIO DELLA CARTA TECNICA REGIONALE

In scala 1:5000 della zona oggetto di intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della domanda per il permesso di costruire.

STRALCIO CARTOGRAFICO DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESITICO DELLA REGIONE LIGURIA.

Nei tre assetti (insediativi, geomorfologici e vegetazionale) con indicazione del sito di intervento.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DEI LUOGHI

Esauriente documentazione fotografica (stampe originali o formato digitale formato minimo 13x18 fissate su cartoncino) illustrante in ogni suo aspetto la situazione ambientale ed edilizia, riferita anche alle tipologie esistenti nella zona limitrofa a quella di intervento, con allegato schema grafico degli angoli di ripresa.

Documentazione degli elementi architettonici e decorativi dell'edificio, comprese le cornici delle aperture e relativi infissi, zoccolature, opere in ferro, balaustre, colori delle tinteggiature, materiali.

Nel caso di immobili vincolati o di valore storico fotomontaggio o simulazione con punti di ripresa da strade o belvedere di pubblico accesso.

SCHEMA DI SMALTIMENTO LIQUAMI E ACQUE BIANCHE

Elaborato grafico in scala adeguata con rappresentazione dello schema di smaltimento liquami, con indicazione delle condutture, dei pozzetti, dei sistemi di trattamento dei reflui con relativo dimensionamento e con indicazione del corpo ricettore finale.

La relazione deve verificare la compatibilità nel caso di impianti di smaltimento di acque reflue nel suolo o sottosuolo, secondo le disposizioni contenute nella delibera del Comitato dei Ministri del 4.2.1977.

Schema di smaltimento delle acque bianche, con indicazione di eventuali canali di raccolta.

Nell'ipotesi in cui l'intervento non interferisca con lo smaltimento delle acque bianche è sufficiente una dichiarazione ed una descrizione delle caratteristiche del sistema di regimazione delle stesse, anche in riferimento alle vigenti disposizioni dell'Autorità di Bacino Fiume Magra.

Nell'ipotesi in cui l'intervento non interferisca con lo smaltimento delle acque nere è necessaria una dichiarazione asseverata del proprietario e del progettista in merito alle caratteristiche del sistema di smaltimento esistente (es: l'edificio è regolarmente allacciato alla pubblica fognatura e l'intervento non ne modifica le caratteristiche e le portate; l'edificio è provvisto di fossa settica regolarmente autorizzata; ecc.), anche in riferimento ai parametri di allacciabilità previsti dalla L.R. n° 3/95 e dal D.lgs n° 152/99 una dichiarazione in merito alle caratteristiche degli scarichi del fabbricato (allacciato alla pubblica fognatura, non allacciabile ai sensi della normativa vigente e pertanto provvisto di fossa settica ecc.)

VERIFICA STANDARD PARCHEGGI L. 122/89 , ART. 19 NORME DI P.U.C E ART. 122e 133 del Regolamento edilizio.

La verifica della dotazione di spazi a parcheggio di pertinenza dell'edificio, che rimangono di proprietà privata, sono individuati all'interno del lotto e rappresentati planimetricamente in un apposito elaborato insieme al calcolo della superficie degli spazi stessi.

PARERE IGIENICO SANITARIO

Parere A.S.L. o in alternativa Autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;

Deve comunque essere allegata la tabella di verifica degli standard minimi previsti dal D.M. 5.7.1975 e dal REC con relativi schemi grafici.

VERIFICA DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Per edifici aperti al pubblico:

attestazione di conformità alle disposizioni di cui all'art 24 della L 104/92 con elaborato grafico e relazione tecnico-descrittiva.

Per gli altri edifici:

se soggetti alle norme di cui alla L 13/89 e del regolamento di attuazione D.M. 236/89:

predispone dichiarazione ai sensi dell'art 1 comma 4 L 13/89 con elaborato grafico e relazione tecnico descrittiva del soddisfacimento dei requisiti di ACCESSIBILITÀ/VISIBILITÀ/ADATTABILITÀ;

se non soggetti alle norme di cui sopra dichiarazione motivata del professionista;

se l'eliminazione è impossibile da punto di vista tecnico o normativo ai sensi dell'art. 7 del D.M. 236/1989: richiesta motivata di **deroga**.

DATI URBANISTICI ED EDILIZI

Tabola esplicativa dei conteggi virtuali e reali per le valutazioni quantitative del progetto rispetto ai parametri urbanistici di PUC e delle altre norme in vigore, con raffronto con gli identici valori risultanti dai conteggi relativi all'eventuale preesistenza.

Elementi da allegare:

- schema grafico delle figure geometriche in cui viene scomposto sia il terreno che il fabbricato;
- indicazione della Zona di PUC con relativi limiti e indici (SU/Rc / If / Hmax etc.);
- verifica dimensionamento di progetto nel rispetto dei limiti suddetti.

Laddove l'intervento non modifichi i parametri urbanistico-edilizi è sufficiente una dichiarazione del progettista in tal senso.

VERIFICA STANDARD PARCHEGGI L. 122/89 E ART. 19 NORME DI PUC

La verifica della dotazione di spazi a parcheggio di pertinenza dell'edificio, che rimangono di proprietà privata, sono individuati all'interno del lotto e rappresentati planimetricamente in un apposito elaborato insieme al calcolo della superficie degli spazi stessi.

VERIFICA DISTANZA DA ELETTRODOTTI.

Nell'ipotesi di modifica delle caratteristiche delle destinazioni d'uso regolarmente autorizzate devono essere allegate:

- la verifica delle disposizioni dettate dal D.P.C.M 8 luglio 2003
- la verifica dei campi elettromagnetici effettuato dal competente ufficio ARPAL
- elaborato grafico su estratto da cartografia ufficiale a qualunque scala riportante il tracciato della linea e l'individuazione dell'area o dell'immobile oggetto di intervento.
- Sezione di verifica della distanza intercorrente tra il fabbricato e la linea dell'elettrodotto al fine delle verifiche del campo elettromagnetico di cui sopra.

In casi di chiara lontananza dalle linee l'elaborato è sostituito da dichiarazione attestante del progettista.

PROSPETTO CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL DPR N°380 DEL 06.06.2001 (TESTO UNICO DELL'EDILIZIA) E AI SENSI DELLA L.R. N°25/93. E RIC EVUTE DI PAGAMENTO DELLO STESSO

In caso di onerosità dell'intervento dovranno essere sempre forniti i dati necessari al calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per il calcolo del contributo relativo al costo di costruzione (calcolo delle superfici distinto per ciascuna tipologia di intervento e per ciascuna delle destinazioni d'uso previste nel progetto presentato), le ricevute di pagamento del contributo stesso nonché , nei progetti relativi ad edifici di civile abitazione, l'individuazione della eventuale presenza di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'art.8 comma 2, della L.R. n°25 del 7 aprile 1995;

Nel caso l'intervento non sia soggetto al pagamento di cui sopra dovrà essere espressamente dichiarato dal progettista;

Comunque i lavori non potranno avere inizio prima dell'avvenuta presentazione dell'attestazione di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria e dell'eventuale contributo di costruzione.

RELAZIONE GEOLOGICA

Relazione Geologica di fattibilità, a firma di Geologo iscritto all'Ordine Professionale, nei casi dovuti con i contenuti e gli elaborati specificati nella Relazione Tecnica Geologica del Regolamento Urbanistico in base al tipo di intervento e alla classe di fattibilità assegnata al luogo oggetto di intervento in base alla carta della pericolosità, nella quale siano sviluppati i seguenti elementi:

– indagini geologiche, finalizzate a fornire i caratteri geolitologici, geomorfologici, geostrutturali, ideologici, idrogeologici e geologico-tecnici del suolo e del sottosuolo direttamente interessati dalla proposta progettuale estese ad un adeguato intorno in ragione delle peculiarità del sito e dell'incidenza dell'intervento;

– valutazioni sulla fattibilità dell'intervento definendo se, in ragione della specificità delle zone e del tipo di intervento, gli elementi di conoscenza raccolti , integrati con quanto derivante dagli studi geologici del PUC, dalle indicazioni dei Piani di Bacino o da altri studi precedentemente eseguiti, siano sufficienti o meno a supportare la progettazione esecutiva di quanto previsto;

AUTORIZZAZIONE/PARERE VINCOLO IDROGEOLOGICO

Autorizzazione o Parere del competente ufficio della Provincia della Spezia o richiesta di autorizzazione alla Provincia della Spezia , nei casi di interventi ricadenti in area sottoposta a vincolo idrogeologico e in funzione all'entità dell'intervento.

La non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista.

RELAZIONE TECNICO IDRAULICA

Relazione Tecnico-Idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree soggette a normativa di salvaguardia o di piano dell'Autorità di Bacino.

La non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista.

DEPOSITO RELAZIONE TECNICA L. 10/91, E S.M.I. E ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.LGS N°192/2005 .

Relazione tecnica , differenziata in funzione della tipologia di intervento, illustrativa delle verifiche previste ai sensi della L.10/91 e s.m.i., ai sensi dei successivi decreti ministeriali ed ai sensi del Dlgs n°192 del 19/08/2005 attestante la rispondenza del progetto alle prescrizioni per il contenimento del consumo energetico degli edifici e dei relativi impianti termici.

RELAZIONE AGRONOMICA.

Relazione agronomica per l'edificazione in zona agricola ove prescritta dal vigente SUG nella quale siano indicati i seguenti elementi: superficie interessata, stato attuale del fondo con evidenziazione di situazioni di degrado delle sistemazioni idraulico-agrario e idraulico-forestale, programma di coltivazione;

NULLA-OSTA COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO

Nulla osta e/o parere del competente comando dei VV.FF. oppure dichiarazione motivata effettuata da tecnico abilitato attestante che le opere in progetto non necessitano del suddetto parere.

PROGETTO IMPIANTI L. 46/90 O DICHIARAZIONE DI ESCLUSIONE

Progetto degli impianti o dichiarazione da parte di tecnico abilitato attestante l'esclusione dai casi previsti dall'art 4 del DPR 447/91.

DEPOSITO RELAZIONE TECNICA AI SENSI DELLA L. 10/91, E S.M.I. E ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.LGS N°192/2005 .

Relazione tecnica , differenziata in funzione della tipologia di intervento, illustrativa delle verifiche previste ai sensi della L.10/91 e s.m.i., ai sensi dei successivi decreti ministeriali ed ai sensi del Dlgs n°192 del 19/08/2005 attestante la rispondenza del progetto alle prescrizioni per il contenimento del consumo energetico degli edifici e dei relativi impianti termici.

Tale documentazione deve essere presentata comunque prima dell'inizio dei lavori.

L'eventuale non necessità della documentazione succitata deve essere espressamente dichiarata dal progettista.

PREVISIONE IMPATTO ACUSTICO.

Previsione di impatto acustico, nei casi previsti L.R.n°12 del 20/03/1998, con allegata la documentazione ai sensi dell'art 8 commi 3 e 4 della L. 447/95.

La non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista.

NULLA OSTA ANAS/SALT/FFSS/CODICE STRADALE .

Per gli interventi ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario è necessario il nulla osta dell'ente gestore della infrastruttura interessata.

Elaborato grafico e attestazione del professionista abilitato nel caso di interventi ricadenti in prossimità di strade comunali con evidenziazione di:

- arretramenti delle opere di progetto rispetto al codice stradale;
- rispetto delle distanze dagli accessi dalle intersezioni;
- arretramenti degli accessi o previsione di eventuali sistemi di apertura automatica con comando a distanza nei casi in cui sia attestata la sussistenza dei presupposti di legge.

MODULISTICA PER OTTENERE LE AGEVOLAZIONI PREVISTE DAL TITOLO X DEL REGOLAMENTO EDILIZIO RIGUARDANTI LA BIOEDILIZIA (3 copie).

Chi intende ottenere le agevolazioni di cui al Titolo X del R.E. dovrà:

- compilare la Richiesta predisposta dall'UTC;
- compilare la Scheda tecnica predisposta dall'UTC;
- predisporre tutti gli elaborati descritti nell'Allegato A del R.E. a cui si rimanda;

DICHIARAZIONE RELATIVA ALLO SMALTIMENTO DELLE ROCCE E DELLE TERRA DI SCAVO IN RIFERIMENTO ALLE VIGENTI NORMATIVE DI SETTORE.

ELABORATI GRAFICI.

A corredo della DENUNCI DI INIZIO ATTIVITA' devono essere allegati gli elaborati grafici elencati nelle seguenti tabelle, in funzione del tipo di intervento, ovvero nel caso si tratti di nuova costruzione o sia riferito ad interventi sul patrimonio edilizio esistente:

I vari elaborati dovranno avere i medesimi orientamenti e riferimenti altimetrici.

QUALORA LA NATURA E LE CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO SIANO TALI DA NON RICHIEDERE LA PRODUZIONE DI ALCUNI DEGLI ELABORATI SOPRA INDICATI, IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO POTRA' RITENERE AMMISSIBILI DOMANDE PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE CORREDATE DA UN MINOR NUMERO DI ELABORATI, SEMPRECHE' QUELLI PRODOTTI SIANO GIUDICATI SUFFICIENTI PER UN CORRETTO E COMPLETO ESAME DEL RELATIVO PROGETTO.

ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE.

Salvo che gli stessi non siano già contenuti o desumibili da PUO o strumenti ad esso assimilabili la cui approvazione sia propedeutica al titolo edilizio)

DOCUMENTAZIONE CATASTALE.

Estratto di mappa catastale estesa ad un raggio di ml 200 con evidenziata in rosso la localizzazione dell'immobile oggetto di intervento.

Certificati catastali della proprietà, rilasciati dall'Agenzia del Territorio, aggiornati, ove siano riportate le superfici dei lotti interessate dall'intervento;

ELABORATI GRAFICI DELLO STATO ATTUALE.

Planimetria generale quotata e sezioni verticali dello stato di fatto di norma in scala 1:200 dell'area di intervento estesa alle immediate vicinanze con indicazione di:

- perimetrazione ed orientamento del lotto di pertinenza, con indicazione degli accessi;
- posizionamento dei confini (reali e catastali evidenziando le eventuali discordanze e/o modifiche presenti) nel loro reale stato di fatto e di diritto;
- perimetrazione delle aree di cui si ha titolo di disporre di colore verde;
- triangolazioni per il calcolo delle aree, se necessario;
- preesistenze edilizie interne e adiacenti al lotto, comprese quelle in corso di costruzione e quelle già autorizzate ma ancora da realizzare (a tratteggio);
- tutti gli elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze legali (altezze, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche);
- aree a corte, a giardino e ad orto, alberature di medio e alto fusto esistenti nell'area di pertinenza, elementi architettonici isolati (fontane, edicole, pozzi, lapidi, pavimentazioni degli spazi scoperti, muri di recinzione);
- caratteristiche geometriche delle strade pubbliche e private esistenti nelle vicinanze e degli eventuali accessi carrabili e/o pedonali esistenti;
- quote altimetriche e curve di livello con equidistanza non superiore a ml 1,00 relative all'intera area di pertinenza, ai lotti limitrofi nelle immediate vicinanze e agli spazi pubblici adiacenti, con indicazione di scarpate, fossi, strade, muri a secco;
- "punti fissi" di riferimento planoaltimetrico (almeno 2) che non dovranno essere rimossi o manomessi senza consenso dell'UTC.
- almeno due sezioni verticali con quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria generale in scala 1:200 una delle quali passante per l'area di sedime dell'edificio di nuova costruzione, secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato

ELABORATI GRAFICI DELLO STATO DI PROGETTO

- a) **Planimetria generale quotata e sezioni verticali** dello stato di progetto (di norma in scala 1:200), contenente:
- l'individuazione delle volumetrie esistenti, con indicazione di quelle da mantenere, anche parzialmente,
 - il perimetro ed il sedime e l'orientamento dell'opera in progetto;
 - le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade, dagli eventuali corsi d'acqua, da eventuali linee elettriche e pozzi presenti;
 - la larghezza delle strade adiacenti;
 - l'indicazione degli spazi riservati a verde e/o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale;
 - l'indicazione degli edifici circostanti con le rispettive altezze di massima e/o numero di piani;
 - le principali alberature esistenti e di progetto;
 - gli accessi carrabili e pedonali di progetto;
 - caratteristiche geometriche delle strade pubbliche e private esistenti nelle vicinanze e degli eventuali accessi carrabili e/o pedonali di progetto;
 - quote altimetriche e curve di livello con equidistanza non superiore a ml 1,00 relative all'intera area di pertinenza, ai lotti limitrofi nelle immediate vicinanze e agli spazi pubblici adiacenti, con indicazione di scarpate, fossi, strade, muri a secco;
 - "punti fissi" di riferimento planoaltimetrico (almeno 2) che non dovranno essere rimossi o manomessi senza consenso dell'UTC.
 - almeno due sezioni verticali con quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria generale in scala 1:200 una delle quali passante per l'area di sedime dell'edificio di nuova costruzione, secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato
- b) **Piante di progetto** in scala 1:50, 1:100 (1:200 se si tratta di intervento molto esteso), debitamente quotata, di tutti i piani comprese le coperture e i sottotetti, con indicazione per ogni vano della sua destinazione, altezza se diversa da quella di piano, dislivelli fra piani di calpestio allo stesso piano, superficie netta, dimensioni porte e finestre. Indicazione delle linee di sezione.
- Indicazione delle quote altimetriche di ogni piano riferite al piano di campagna come definito nel glossario del presente Regolamento edilizio.
- c) **Sezioni di progetto** in scala 1:50 o 1:100 relative almeno a due posizioni ortogonali fra loro di cui almeno una passante longitudinalmente sul vano scale, con indicazione delle altezze nette dei singoli piani, degli oggetti, delle gronde, dei solai, dei colmi, delle altezze dei vari corpi di fabbrica misurati ai sensi delle N.C.&C. del PUC, delle altezze totali degli edifici esistenti riferite al piano di campagna originario e sistemato;
- d) **Prospetti di progetto** in scala 1:50 o 1:100 relative a tutti i fronti oggetto dell'intervento, estesi alle principali linee architettoniche di edifici aderenti o costituenti corte, con rappresentazione dell'andamento finale del terreno lungo i piani di stacco e le relative altezze riferite al piano di campagna originario e alla linea di incontro della facciata con la copertura.
- e) **Particolari costruttivi**, debitamente quotati, di norma in scala 1:20 con indicazione delle modalità costruttive, dei materiali e delle finiture da realizzare;
- Nel caso di interventi ricadenti in zona classificata A o equiparata al centro storico dal vigente strumento urbanistico generale, questo elaborato è obbligatorio.
- f) **Particolari di prospetto**, di recinzioni e cancellata in scala adeguata, con indicazione dei materiali impiegati, loro trattamento e colore;

Ogni pianta ed ogni sezione deve comunque esser quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

- larghezza interna di ogni locale;
- larghezza ed altezza delle aperture interne ed esterne;
- spessore dei muri;
- altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quella massima, minima, media matematica e ponderata;
- spessore dei solai;
- altezza, larghezza e profondità del fabbricato;

In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.

ELABORATI GRAFICI DI RAFFRONTO TRA LO STATO ATTUALE E DI PROGETTO

L'elaborato è composto delle singole sovrapposizioni fra corrispondenti elaborati di rilievo e di progetto, relativamente a Planimetria generale e Profili altimetrici (evidenziando in particolare anche le eventuali modifiche alla viabilità, alle infrastrutture ed agli accessi), in cui siano indicati:

- in colore nero le opere esistenti che non subiscono variazione;
- in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
- in colore rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti

ELABORATI DA ALLEGARE ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

Salvo che gli stessi non siano già contenuti o desumibili da PUO o strumenti ad esso assimilabili la cui approvazione sia propedeutica al titolo edilizio)

DOCUMENTAZIONE CATASTALE .

Estratto di mappa catastale estesa ad un raggio di ml 200 con evidenziata in rosso la localizzazione dell'immobile oggetto di intervento.

Certificati catastali della proprietà, rilasciati dall'Agenzia del Territorio, aggiornati, ove siano riportate le superfici dei lotti interessate dall'intervento;

ELABORATI GRAFICI DELLO STATO attuale.

- a) **Planimetria generale quotata e sezioni verticali dello stato di fatto**

di norma in scala 1:200 dell'area di intervento estesa alle immediate vicinanze, laddove la soluzione progettuale modifichi le caratteristiche dell'area esterna, con indicazione di:

- perimetrazione ed orientamento del lotto di pertinenza, con indicazione degli accessi;
- posizionamento dei confini (reali e catastali evidenziando le eventuali discordanze e/o modifiche presenti) nel loro reale stato di fatto e di diritto;
- perimetrazione delle aree di cui si ha titolo di disporre di colore verde;
- individuazione dell'edificio oggetto di intervento;
- triangolazioni per il calcolo delle aree, se necessario;
- preesistenze edilizie interne e adiacenti al lotto, comprese quelle in corso di costruzione e quelle già autorizzate ma ancora da realizzare (a tratteggio);
- tutti gli elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze legali (altezze, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche);
- aree a corte, a giardino e ad orto, alberature di medio e alto fusto esistenti nell'area di pertinenza, elementi architettonici isolati (fontane, edicole, pozzi, lapidi, pavimentazioni degli spazi scoperti, muri di recinzione);
- caratteristiche geometriche delle strade pubbliche e private esistenti nelle vicinanze e degli eventuali accessi carrabili e/o pedonali esistenti;
- quote altimetriche e curve di livello con equidistanza non superiore a ml 1,00 relative all'intera area di pertinenza, ai lotti limitrofi nelle immediate vicinanze e agli spazi pubblici adiacenti, con indicazione di scarpate, fossi, strade, muri a secco;
- "punti fissi" di riferimento planoaltimetrico (almeno 2) che non dovranno essere rimossi o manomessi senza consenso dell'UTC.
- almeno due sezioni verticali con quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria generale in scala 1:200 una delle quali passante per il fabbricato oggetto di intervento, secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato.

b) Pianta dello stato di fatto in scala 1:50, 1:100 o 1:200 se intervento molto esteso, debitamente quotata, di tutti i piani comprese le coperture e i sottotetti, con indicazione per ogni vano della sua destinazione, altezza se diversa da quella di piano, dislivelli fra piani di calpestio allo stesso piano, superficie netta, dimensioni porte e finestre, e localizzazione di eventuali dissesti; indicazione delle linee di sezione; indicazione delle quote altimetriche di ogni piano riferite al piano di campagna come definito nel glossario del presente Regolamento edilizio.

c) Sezioni dello stato di fatto in scala 1:50 o 1:100 relative almeno a due posizioni ortogonali fra loro di cui almeno una passante longitudinalmente sul vano scale con indicazione delle altezze nette dei singoli piani, degli oggetti, delle gronde, dei colmi, delle parti superiori alla linea di gronda, delle altezze totali degli edifici esistenti riferite al piano di campagna, dello spessore dei solai.

d) Prospetti dello stato di fatto in scala 1:50 o 1:100 relative a tutti i fronti oggetto dell'intervento, estesi alle principali linee architettoniche di edifici aderenti o costituenti corte, con rilievo dell'andamento del terreno lungo i piani di stacco e le relative altezze riferite al piano di campagna e alla linea di incontro della facciata con la copertura.

e) Particolari costruttivi, debitamente quotati, dello stato di fatto di norma in scala 1:20 di quegli elementi già documentati fotograficamente, su cui si intende intervenire.

Nel caso di interventi ricadenti in zona classificata A o equiparata al centro storico dal vigente strumento urbanistico generale, questo elaborato è obbligatorio.

f) Particolari di prospetto, di recinzioni e cancellata in scala adeguata, con indicazione dei materiali impiegati, loro trattamento e colore;

Ogni pianta ed ogni sezione deve comunque essere quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

- larghezza interna di ogni locale;
- larghezza ed altezza delle aperture interne ed esterne;
- spessore dei muri;
- altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quella massima, minima, media matematica e ponderata;
- spessore dei solai;
- altezza, larghezza e profondità del fabbricato;

In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.

ELABORATI GRAFICI DELLO STATO DI PROGETTO

a) Planimetria generale quotata e sezioni verticali dello stato di fatto

di norma in scala 1:200 dell'area di intervento estesa alle vicinanze, laddove la soluzione progettuale modifichi le caratteristiche dell'area esterna, con indicazione di:

- perimetrazione ed orientamento del lotto di pertinenza, con indicazione degli accessi;
- posizionamento dei confini (reali e catastali evidenziando le eventuali discordanze e/o modifiche presenti) nel loro reale stato di fatto e di diritto;
- perimetrazione delle aree di cui si ha titolo di disporre di colore verde;
- individuazione dell'edificio oggetto di intervento;
- triangolazioni per il calcolo delle aree, se necessario;
- preesistenze edilizie interne e adiacenti al lotto, comprese quelle in corso di costruzione e quelle già autorizzate ma ancora da realizzare (a tratteggio);
- tutti gli elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze legali (altezze, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche);
- aree a corte, a giardino e ad orto, alberature di medio e alto fusto esistenti nell'area di pertinenza, elementi architettonici isolati (fontane, edicole, pozzi, lapidi, pavimentazioni degli spazi scoperti, muri di recinzione);
- caratteristiche geometriche delle strade pubbliche e private esistenti nelle vicinanze e degli eventuali accessi carrabili e/o pedonali esistenti;
- quote altimetriche e curve di livello con equidistanza non superiore a ml 1,00 relative all'intera area di pertinenza, ai lotti limitrofi nelle immediate vicinanze e agli spazi pubblici adiacenti, con indicazione di scarpate, fossi, strade, muri a secco;
- "punti fissi" di riferimento planoaltimetrico (almeno 2) che non dovranno essere rimossi o manomessi senza consenso dell'UTC.
- almeno due sezioni verticali con quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria generale in scala 1:200 una delle quali passante per il fabbricato oggetto di intervento, secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato.

b) Pianta di progetto in scala 1:50, 1:100 o 1:200 se si tratta di intervento molto esteso, debitamente quotata, di tutti i piani comprese le coperture e i sottotetti, con indicazione per ogni vano della sua destinazione, altezza se diversa da quella di piano, dislivelli fra piani di calpestio

allo stesso piano, superficie netta, dimensioni porte e finestre. Indicazione delle linee di sezione.

Indicazione delle quote altimetriche di ogni piano riferite al piano di campagna come definito nel glossario del presente Regolamento edilizio.

- c) **Sezioni di progetto** in scala 1:50 o 1:100 relative almeno a due posizioni ortogonali fra loro di cui almeno una passante longitudinalmente sul vano scale, con indicazione delle altezze nette dei singoli piani, degli aggetti, delle gronde, dei solai, dei colmi, delle altezze dei vari corpi di fabbrica misurati ai sensi delle N.C.&C. del PUC, delle altezze totali degli edifici esistenti riferite al piano di campagna originario e sistemato;
- d) **Prospetti di progetto** in scala 1:50 o 1:100 relative a tutti i fronti oggetto dell'intervento, estesi alle principali linee architettoniche di edifici aderenti o costituenti corte, con rappresentazione dell'andamento finale del terreno lungo i piani di stacco e le relative altezze riferite al piano di campagna originario e alla linea di incontro della facciata con la copertura.
- e) **Particolari costruttivi**, debitamente quotati, di norma in scala 1:20 con indicazione delle modalità costruttive, dei materiali e delle finiture da realizzare;
Nel caso di interventi ricadenti in zona classificata A o equiparata al centro storico dal vigente strumento urbanistico generale, questo elaborato è obbligatorio.
- f) **Particolari di prospetto**, di recinzioni e cancellata in scala adeguata, con indicazione dei materiali impiegati, loro trattamento e colore;

Ogni pianta ed ogni sezione deve comunque esser quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

- larghezza interna di ogni locale;
- larghezza ed altezza delle aperture interne ed esterne;
- spessore dei muri;
- altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quella massima, minima, media matematica e ponderata;
- spessore dei solai;
- altezza, larghezza e profondità del fabbricato;

In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.

ELABORATI GRAFICI DI RAFFRONTO TRA LO STATO DI FATTO E DI PROGETTO

L'elaborato è composto delle singole sovrapposizioni fra corrispondenti elaborati di rilievo e di progetto, relativamente a Planimetria generale, Profili altimetrici, Pianta, Prospetti, Sezioni, Particolari in cui siano indicati:

- in colore nero le opere esistenti che non subiscono variazione;
- in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
- in colore rosso le nuove costruzioni e i riempimenti;
- nel caso di cambio di destinazione d'uso in giallo la destinazione precedente ed in rosso la destinazione di progetto;

PERMESSO DI COSTRUIRE

(Titolo II capo III del DPR n°380/01)

La domanda per il rilascio del PERMESSO PER COSTRUIRE deve essere diretta allo Sportello Unico del Comune di Castelnuovo Magra e contenere:

- Le generalità, la firma, l'indirizzo ed il codice fiscale della ditta proprietaria dell'immobile, o di chi abbia titolo per richiedere il titolo edilizio;
- Descrizione sommaria dell'opera per cui si richiede il permesso per costruire, con riferimento alle tipologie di intervento come definite dall'art. 3 del D.P.R. n°380 del 2001 e s.m.i. e da lle Norme di Conformità e Congruenza del PUC.
- Le generalità, la firma, il codice fiscale, la partita IVA, il numero ed il luogo di iscrizione all'Albo o Collegio professionale del progettista;

Ogni variazione concernente i soggetti sopra indicati deve essere tempestivamente comunicata al Comune.

LA DOMANDA DEVE ESSERE CORREDATA DALLA DOCUMENTAZIONE DI SEGUITO SPECIFICATA.

- DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE TITOLO DEL RICHIEDENTE**
Copia del titolo di proprietà (atto pubblico) o autocertificazione resa in conformità alle vigenti disposizioni di legge, contenente gli identificativi catastali dell'immobile e dalla quale risulti il titolo per l'acquisizione del prescritto atto abilitativo all'esecuzione delle opere.
- ESTRATTO CARTOGRAFICO DELLE NORME DI PUC .**
Estratto cartografico di PUC esteso ad un raggio di ml 200 relativo all'immobile o all'area oggetto di intervento, con evidenziate le delimitazioni delle fasce di rispetto di eventuali vincoli imposti dal PUC o imposti da normative sovracomunali;
- STRALCIO DELLA CARTA TECNICA REGIONALE**
In scala 1:5000 della zona oggetto di intervento, nella quale siano rappresentate le opere costituenti oggetto della domanda per il permesso di costruire.
- STRALCIO CARTOGRAFICO DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESITICO DELLA REGIONE LIGURIA.**
Nei tre assetti (insediativi, geomorfologici e vegetazionale) con indicazione del sito di intervento.
- RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA**
Nella relazione tecnica descrittiva devono essere indicati ed allegati:
 - Attestazione di conformità agli Strumenti Urbanistici Comunali e sovracomunali nonché ai regolamenti e alle norme vigenti comprese quelle di sicurezza, igienico sanitarie e in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, con indicazione dei vincoli gravanti sulla zona interessata; L'assenza di vincoli di natura sovraordinata al PUC sulla zona interessata deve essere dichiarata dal progettista;
 - L'ubicazione, la dimensione e le eventuali caratteristiche d'uso del terreno da asservire all'opera progettata o comunque da essa interessato;
 - illustrazione dei criteri seguiti nella progettazione a fronte della situazione preesistente dell'edificio o dell'area interessata e dell'intorno edilizio e ambientale, con particolare attenzione alle informazioni storico-ambientali disponibili. Per gli interventi di restauro occorre anche un'illustrazione esauriente dei connotati tipologici originari;
 - indicazioni tecnico-costruttive sull'intervento con riferimento alle motivazioni funzionali, distributive e inerenti la scelta dei materiali;
 - riferimenti a concessione edilizie, attestazioni di conformità o altri atti abilitativi rilasciati e/o riferimenti ad eventuali istanze in itinere, atti a comprovare la legittimazione giuridica dello stato di fatto dell'immobile oggetto di intervento;
 - le destinazioni d'uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell'edificio e del terreno;
 - descrizione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e di progetto;
 - descrizione delle caratteristiche tipologiche e strutturali e i materiali da impiegarsi nella costruzione con particolare riguardo alle finiture esterne, copertura compresa;
 - campionature delle coloriture esterne
 - I risultati delle indagini di carattere conoscitivo preliminare relativamente agli accertamenti di tipo strutturale, archeologico, geotecnico; la non necessarietà di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DEI LUOGHI**
Esauriente documentazione fotografica (stampe originali o formato digitale formato minimo 13x18 fissate su cartoncino) illustrante in ogni suo aspetto la situazione ambientale ed edilizia, riferita anche alle tipologie esistenti nella zona limitrofa a quella di intervento, con allegato schema grafico degli angoli di ripresa.
Documentazione degli elementi architettonici e decorativi dell'edificio, comprese le cornici delle aperture e relativi infissi, zoccolature, opere in ferro, balaustre, colori delle tinteggiature, materiali.
Nel caso di immobili vincolati o di valore storico fotomontaggio o simulazione con punti di ripresa da strade o belvedere di pubblico accesso.

- SCHEMA DI SMALTIMENTO LIQUAMI E ACQUE BIANCHE**
 Elaborato grafico in scala adeguata con rappresentazione dello schema di smaltimento liquami, con indicazione delle condutture, dei pozzetti, dei sistemi di trattamento dei reflui con relativo dimensionamento e con indicazione del corpo ricevente finale.
 La relazione deve verificare la compatibilità nel caso di impianti di smaltimento di acque reflue nel suolo o sottosuolo, secondo le disposizioni contenute nella delibera del Comitato dei Ministri del 4.2.1977.
 Schema di smaltimento delle acque bianche, con indicazione di eventuali canali di raccolta.
- PARERE IGIENICO SANITARIO .**
 Parere A.S.L. o in alternativa Autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali;
 Tabella di verifica degli standard minimi previsti dal D.M. 5.7.1975 e dal REC con relativi schemi grafici.
- VERIFICA DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE .**
Per edifici aperti al pubblico:
 - attestazione di conformità alle disposizioni di cui all'art 24 della L 104/92 con elaborato grafico e relazione tecnico-descrittiva.
Per gli altri edifici:
se soggetti alle norme di cui alla L 13/89 e del regolamento di attuazione D.M. 236/89:
 - predisporre dichiarazione ai sensi dell'art 1 comma 4 L 13/89 con elaborato grafico e relazione tecnico descrittiva del soddisfacimento dei requisiti di ACCESSIBILITÀ/ISITABILITÀ/ADATTABILITÀ;
se non soggetti alle norme di cui sopra:
 - dichiarazione motivata del professionista;
 se l'eliminazione è impossibile da punto di vista tecnico o normativo ai sensi dell'art. 7 del D.M. 236/1989: richiesta motivata di **deroga**.
- DATI URBANISTICI ED EDILIZI .**
 Tavola esplicativa dei conteggi virtuali e reali per le valutazioni quantitative del progetto rispetto ai parametri urbanistici di PUC e delle altre norme in vigore, con raffronto con gli identici valori risultanti dai conteggi relativi all'eventuale preesistenza.
 Elementi da allegare:
 - schema grafico delle figure geometriche in cui viene scomposto sia il terreno che il fabbricato;
 - indicazione della Zona di PUC con relativi limiti e indici (SU/Rc / If / Hmax etc.);
 - verifica dimensionamento di progetto nel rispetto dei limiti suddetti.
- VERIFICA STANDARD PARCHEGGI L. 122/89 , ART. 19 NORME DI P.U.C E ART.li 122e 133 del Regolamento edilizio.**
 La verifica della dotazione di spazi a parcheggio di pertinenza dell'edificio, che rimangono di proprietà privata, sono individuati all'interno del lotto e rappresentati planimetricamente in un apposito elaborato insieme al calcolo della superficie degli spazi stessi.
- VERIFICA DISTANZA DA ELETTRODOTTI.**
 Elaborato grafico su estratto da cartografia ufficiale a qualunque scala riportante il tracciato della linea e l'individuazione dell'area o dell'immobile oggetto di intervento. Sezione di calcolo della distanza e verifica dei disposti di cui al D.P.C.M 8 luglio 2003.
 Copia della verifica dei campi elettromagnetici effettuato dal competente ufficio ARPAL ovvero domanda , con allegata la documentazione necessaria, per la richiesta di detta verifica, da inviare al competente ufficio ARPAL.
 In casi di chiara lontananza dalle linee l'elaborato è sostituito da dichiarazione attestante del progettista.
- PROSPETTO CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL DPR N°380 DEL 06.06.2001 (TESTO UNICO DELL'EDILIZIA) E AI SENSI DELLA L.R. N°25/93.**
 La gratuità dell'intervento richiesto dovrà essere sempre motivata con riferimento alle vigenti disposizioni ed eventualmente corredata di documentazione probante i requisiti.
 In caso di onerosità dell'intervento dovranno essere sempre forniti i dati necessari al calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per il calcolo del contributo relativo al costo di costruzione. (calcolo delle superfici distinto per ciascuna tipologia di intervento e per ciascuna delle destinazioni d'uso previste nel progetto presentato) nonché , nei progetti relativi ad edifici di civile abitazione, l'individuazione della eventuale presenza di una o più delle caratteristiche tipologiche superiori di cui all'art.8 comma 2, della L.R. n°25 del 7 aprile 1995;
- RELAZIONE GEOLOGICA .**
 Relazione Geologica di fattibilità, a firma di Geologo iscritto all'Ordine Professionale, nei casi dovuti con i contenuti e gli elaborati specificati nella Relazione Tecnica Geologica del Regolamento Urbanistico in base al tipo di intervento e alla classe di fattibilità assegnata al luogo oggetto di intervento in base alla carta della pericolosità, nella quale siano sviluppati i seguenti elementi:
 - indagini geologiche, finalizzate a fornire i caratteri geolitologici, geomorfologici, geostrutturali, ideologici, idrogeologici e geologico-tecnici del suolo e del sottosuolo direttamente interessati dalla proposta progettuale estese ad un adeguato intorno in ragione delle peculiarità del sito e dell'incidenza dell'intervento;
 - valutazioni sulla fattibilità dell'intervento definendo se, in ragione della specificità delle zone e del tipo di intervento, gli elementi di conoscenza raccolti , integrati con quanto derivante dagli studi geologici del PUC, dalle indicazioni dei Piani di Bacino o da altri studi precedentemente eseguiti, siano sufficienti o meno a supportare la progettazione esecutiva di quanto previsto;
- VINCOLO IDROGEOLOGICO .**
 Parere del competente ufficio della Provincia della Spezia o richiesta di autorizzazione alla Provincia della Spezia corredata dalla documentazione necessaria, nei casi di interventi ricadenti in area sottoposta a vincolo idrogeologico e in funzione all'entità dell'intervento.
 La non necessità di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista.

- RELAZIONE TECNICO IDRAULICA .**
Attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree soggette a normativa di salvaguardia o di piano dell'Autorità di Bacino.
La non necessarietà di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista.
- STUDIO ORGANICO D'INSIEME.**
Composto da elaborati grafici , fotografici e relazione , ai sensi dell'art 32 bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico , nei casi previsti dagli art.42,46,50,54 delle Norme stesse , ovvero nei casi prescritti dalla disciplina paesistica di livello puntuale;
- RELAZIONE AGRONOMICA.**
Relazione agronomica per l'edificazione in zona agricola ove prescritta dal vigente SUG nella quale siano indicati i seguenti elementi: superficie interessata, stato attuale del fondo con evidenziazione di situazioni di degrado delle sistemazioni idraulico-agrario e idraulico-forestale, programma di coltivazione;
- NULLA-OSTA COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO .**
Nulla osta e/o parere del competente comando dei VV.FF. oppure dichiarazione effettuata da tecnico abilitato attestante che le opere in progetto non necessitano del suddetto parere.
- PROGETTO IMPIANTI L 46/90 O DICHIARAZIONE DI ESCLUSIONE .**
Progetto degli impianti o dichiarazione da parte di tecnico abilitato attestante l'esclusione dai casi previsti dall'art 4 del DPR 447/91 .
- DEPOSITO RELAZIONE TECNICA AI SENSI DELLA L. 10/91, E S.M.I. E ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.LGS N°192/2005 .**
Relazione tecnica , differenziata in funzione della tipologia di intervento, illustrativa delle verifiche previste ai sensi della L.10/91 e s.m.i., ai sensi dei successivi decreti ministeriali ed ai sensi del Dlgs n°192 del 19/08/2005 attestante la rispondenza del progetto alle prescrizioni per il contenimento del consumo energetico degli edifici e dei relativi impianti termici.
Tale documentazione deve essere presentata comunque prima dell'inizio dei lavori.
L'eventuale non necessarietà della documentazione succitata deve essere espressamente dichiarata dal progettista.
- PREVISIONE IMPATTO ACUSTICO .**
Nei casi previsti L.R.n°12 del 20/03/1998 con allegata la documentazione ai sensi dell'art 8 commi 3 e 4 della L. 447/95.
La non necessarietà di eseguire i suddetti accertamenti deve essere dichiarata dal progettista.
- NULLA OSTA ANAS/SALT/FFSS/CODICE STRADALE.**
Per gli interventi ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario è necessario il nulla osta dell'ente gestore della infrastruttura interessata. Elaborato grafico e attestazione del professionista abilitato nel caso di interventi ricadenti in prossimità di strade comunali con evidenziazione di:
 - arretramenti delle opere di progetto rispetto al codice stradale;
 - rispetto delle distanze dagli accessi dalle intersezioni;
 - arretramenti degli accessi o previsione di eventuali sistemi di apertura automatica con comando a distanza nei casi in cui sia attestata la sussistenza dei presupposti di legge.
- MODULISTICA PER OTTENERE LE AGEVOLAZIONI PREVISTE DAL TITOLO X DEL REGOLAMENTO EDILIZIO RIGUARDANTI LA BIOEDILIZIA**
Chi intende ottenere le agevolazioni di cui al Titolo X del R.E. dovrà:
 - compilare la Richiesta predisposta dall'UTC;
 - compilare la Scheda tecnica predisposta dall'UTC;
 - predisporre tutti gli elaborati descritti nell'Allegato A del R.E. a cui si rimanda;
 - predisporre tutti gli elaborati descritti nel D.Lgs n°192/05 e smi, a cui si rimanda.
- DICHIARAZIONE RELATIVA ALLO SMALTIMENTO DELLE ROCCE E DELLE TERRA DI SCAVO IN RIFERIMENTO ALLE VIGENTI NORMATIVE DI SETTORE.**
- ELABORATI GRAFICI.**
A corredo della domanda per il permesso di costruire devono essere allegati gli elaborati grafici elencati nelle seguenti tabelle, in funzione del tipo di intervento, ovvero nel caso si tratti di nuova costruzione o sia riferito ad interventi sul patrimonio edilizio esistente:

(I vari elaborati dovranno avere i medesimi orientamenti e riferimenti altimetrici.)

QUALORA LA NATURA E LE CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO SIANO TALI DA NON RICHIEDERE LA PRODUZIONE DI ALCUNI DEGLI ELABORATI SOPRA INDICATI, IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO POTRA' RITENERE AMMISSIBILI DOMANDE PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE CORREDATE DA UN MINOR NUMERO DI ELABORATI, SEMPRECHE' QUELLI PRODOTTI SIANO GIUDICATI SUFFICIENTI PER UN CORRETTO E COMPLETO ESAME DEL RELATIVO PROGETTO.

ELABORATI DA ALLEGARE AL PERMESSO DI COSTRUIRE

PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE.

(In triplice copia)



DOCUMENTAZIONE CATASTALE .

Estratto di mappa catastale estesa ad un raggio di ml 200 con evidenziata in rosso la localizzazione dell'immobile oggetto di intervento. Certificati catastali della proprietà , rilasciati dall'Agenzia del Territorio, aggiornati , ove siano riportate le superfici dei lotti interessate dall'intervento;



ELABORATI GRAFICI DELLO STATO ATTUALE.

- a) **Planimetria generale quotata e sezioni verticali dello stato di fatto** di norma in scala 1:200 dell'area di intervento estesa alle immediate vicinanze con indicazione di:
- perimetrazione ed orientamento del lotto di pertinenza, con indicazione degli accessi;
 - posizionamento dei confini (reali e catastali evidenziando le eventuali discordanze e/o modifiche presenti) nel loro reale stato di fatto e di diritto;
 - perimetrazione delle aree di cui si ha titolo di disporre di colore verde;
 - triangolazioni per il calcolo delle aree, se necessario;
 - presistenze edilizie interne e adiacenti al lotto, comprese quelle in corso di costruzione e quelle già autorizzate ma ancora da realizzare (a tratteggio);
 - tutti gli elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze legali (altezze, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche);
 - aree a corte, a giardino e ad orto, alberature di medio e alto fusto esistenti nell'area di pertinenza, elementi architettonici isolati (fontane, edicole, pozzi, lapidi, pavimentazioni degli spazi scoperti, muri di recinzione);
 - caratteristiche geometriche delle strade pubbliche e private esistenti nelle vicinanze e degli eventuali accessi carrabili e/o pedonali esistenti;
 - quote altimetriche e curve di livello con equidistanza non superiore a ml 1,00 relative all'intera area di pertinenza, ai lotti limitrofi nelle immediate vicinanze e agli spazi pubblici adiacenti, con indicazione di scarpate, fossi, strade, muri a secco;
 - "punti fissi" di riferimento planoaltimetrico (almeno 2) che non dovranno essere rimossi o manomessi senza consenso dell'UTC.
 - almeno due sezioni verticali con quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria generale in scala 1:200 una delle quali passante per l'area di sedime dell'edificio di nuova costruzione, secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato



ELABORATI GRAFICI DELLO STATO DI PROGETTO

- b) **Planimetria generale quotata e sezioni verticali dello stato di progetto** (di norma in scala 1:200), contenente:
- l'individuazione delle volumetrie esistenti, con indicazione di quelle da mantenere, anche parzialmente,
 - il perimetro ed il sedime e l'orientamento dell'opera in progetto;
 - le distanze dai confini, dagli altri edifici, dalle strade, dagli eventuali corsi d'acqua, da eventuali linee elettriche e pozzi presenti;
 - la larghezza delle strade adiacenti;
 - l'indicazione degli spazi riservati a verde e/o a parcheggio sia pubblico che privato e pertinenziale;
 - l'indicazione degli edifici circostanti con le rispettive altezze di massima e/o numero di piani;
 - le principali alberature esistenti e di progetto;
 - gli accessi carrabili e pedonali di progetto;
 - caratteristiche geometriche delle strade pubbliche e private esistenti nelle vicinanze e degli eventuali accessi carrabili e/o pedonali di progetto;
 - quote altimetriche e curve di livello con equidistanza non superiore a ml 1,00 relative all'intera area di pertinenza, ai lotti limitrofi nelle immediate vicinanze e agli spazi pubblici adiacenti, con indicazione di scarpate, fossi, strade, muri a secco;
 - "punti fissi" di riferimento planoaltimetrico (almeno 2) che non dovranno essere rimossi o manomessi senza consenso dell'UTC.
 - almeno due sezioni verticali con quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria generale in scala 1:200 una delle quali passante per l'area di sedime dell'edificio di nuova costruzione, secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato
- g) **Piante di progetto** in scala 1:50, 1:100 (1:200 se si tratta di intervento molto esteso), debitamente quotate, di tutti i piani comprese le coperture e i sottotetti, con indicazione per ogni vano della sua destinazione, altezza se diversa da quella di piano, dislivelli fra piani di calpestio allo stesso piano, superficie netta, dimensioni porte e finestre. Indicazione delle linee di sezione. Indicazione delle quote altimetriche di ogni piano riferite al piano di campagna come definito nel glossario del presente Regolamento edilizio.
- h) **Sezioni di progetto** in scala 1:50 o 1:100 relative almeno a due posizioni ortogonali fra loro di cui almeno una passante longitudinalmente sul vano scale, con indicazione delle altezze nette dei singoli piani, degli aggetti, delle gronde, dei solai, dei colmi, delle altezze dei vari corpi di fabbrica misurati ai sensi delle N.C.&C. del PUC, delle altezze totali degli edifici esistenti riferite al piano di campagna originario e sistemato;
- i) **Prospetti di progetto** in scala 1:50 o 1:100 relative a tutti i fronti oggetto dell'intervento, estesi alle principali linee architettoniche di edifici aderenti o costituenti corte, con rappresentazione dell'andamento finale del terreno lungo i piani di stacco e le relative altezze riferite al piano di campagna originario e alla linea di incontro della facciata con la copertura.

- j) Particolari costruttivi**, debitamente quotati, di norma in scala 1:20 con indicazione delle modalità costruttive, dei materiali e delle finiture da realizzare;
Nel caso di interventi ricadenti in zona classificata A o equiparata al centro storico dal vigente strumento urbanistico generale, questo elaborato è obbligatorio.
- k) Particolari di prospetto**, di recinzioni e cancellata in scala adeguata, con indicazione dei materiali impiegati, loro trattamento e colore;

Ogni pianta ed ogni sezione deve comunque esser quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

- larghezza interna di ogni locale;
- larghezza ed altezza delle aperture interne ed esterne;
- spessore dei muri;
- altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quella massima, minima, media matematica e ponderata;
- spessore dei solai;
- altezza, larghezza e profondità del fabbricato;

In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche, prevalgono queste ultime.

ELABORATI GRAFICI DI RAFFRONTO TRA LO STATO ATTUALE E DI PROGETTO

L'elaborato è composto delle singole sovrapposizioni fra corrispondenti elaborati di rilievo e di progetto, relativamente a Planimetria generale e Profili altimetrici (evidenziando in particolare anche le eventuali modifiche alla viabilità, alle infrastrutture ed agli accessi), in cui siano indicati:

- in colore nero le opere esistenti che non subiscono variazione;
- in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
- in colore rosso le nuove costruzioni ed i riempimenti;

**ELABORATI DA ALLEGARE AL PERMESSO DI COSTRUIRE
PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.**

(in triplice copia)

- DOCUMENTAZIONE CATASTALE (1 copia).**
Estratto di mappa catastale estesa ad un raggio di ml 200 con evidenziata in rosso la localizzazione dell'immobile oggetto di intervento. Certificati catastali della proprietà, rilasciati dall'Agenzia del Territorio, aggiornati, ove siano riportate le superfici dei lotti interessate dall'intervento;
- ELABORATI GRAFICI DELLO STATO attuale.**
- a) Planimetria generale quotata e sezioni verticali dello stato di fatto**
di norma in scala 1:200 dell'area di intervento estesa alle immediate vicinanze, laddove la soluzione progettuale modifichi le caratteristiche dell'area esterna, con indicazione di:
- perimetrazione ed orientamento del lotto di pertinenza, con indicazione degli accessi;
 - posizionamento dei confini (reali e catastali evidenziando le eventuali discordanze e/o modifiche presenti) nel loro reale stato di fatto e di diritto;
 - perimetrazione delle aree di cui si ha titolo di disporre di colore verde;
 - individuazione dell'edificio oggetto di intervento;
 - triangolazioni per il calcolo delle aree, se necessario;
 - preesistenze edilizie interne e adiacenti al lotto, comprese quelle in corso di costruzione e quelle già autorizzate ma ancora da realizzare (a tratteggio);
 - tutti gli elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze legali (altezze, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche);
 - aree a corte, a giardino e ad orto, alberature di medio e alto fusto esistenti nell'area di pertinenza, elementi architettonici isolati (fontane, edicole, pozzi, lapidi, pavimentazioni degli spazi scoperti, muri di recinzione);
 - caratteristiche geometriche delle strade pubbliche e private esistenti nelle vicinanze e degli eventuali accessi carrabili e/o pedonali esistenti;
 - quote altimetriche e curve di livello con equidistanza non superiore a ml 1,00 relative all'intera area di pertinenza, ai lotti limitrofi nelle immediate vicinanze e agli spazi pubblici adiacenti, con indicazione di scarpate, fossi, strade, muri a secco;
 - "punti fissi" di riferimento planoaltimetrico (almeno 2) che non dovranno essere rimossi o manomessi senza consenso dell'UTC.
 - almeno due sezioni verticali con quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria generale in scala 1:200 una delle quali passante per il fabbricato oggetto di intervento, secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato.
- b) Pianta dello stato di fatto** in scala 1:50, 1:100 o 1:200 se intervento molto esteso, debitamente quotata, di tutti i piani comprese le coperture e i sottotetti, con indicazione per ogni vano della sua destinazione, altezza se diversa da quella di piano, dislivelli fra piani di calpestio allo stesso piano, superficie netta, dimensioni porte e finestre, e localizzazione di eventuali dissesti; indicazione delle linee di sezione; indicazione delle quote altimetriche di ogni piano riferite al piano di campagna come definito nel glossario del presente Regolamento edilizio.
- c) Sezioni dello stato di fatto** in scala 1:50 o 1:100 relative almeno a due posizioni ortogonali fra loro di cui almeno una passante longitudinalmente sul vano scale con indicazione delle altezze nette dei singoli piani, degli aggetti, delle gronde, dei colmi, delle parti superiori alla linea di gronda, delle altezze totali degli edifici esistenti riferite al piano di campagna, dello spessore dei solai.
- d) Prospetti dello stato di fatto** in scala 1:50 o 1:100 relative a tutti i fronti oggetto dell'intervento, estesi alle principali linee architettoniche di edifici aderenti o costituenti corte, con rilievo dell'andamento del terreno lungo i piani di stacco e le relative altezze riferite al piano di campagna e alla linea di incontro della facciata con la copertura.
- e) Particolari costruttivi**, debitamente quotati, dello stato di fatto di norma in scala 1:20 di quegli elementi già documentati fotograficamente, su cui si intende intervenire.
Nel caso di interventi ricadenti in zona classificata A o equiparata al centro storico dal vigente strumento urbanistico generale, questo elaborato è sempre obbligatorio.
- f) Particolari di prospetto**, di recinzioni e cancellata in scala adeguata, con indicazione dei materiali impiegati, loro trattamento e colore;

Ogni pianta ed ogni sezione deve comunque esser quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

- larghezza interna di ogni locale;
- larghezza ed altezza delle aperture interne ed esterne;
- spessore dei muri;
- altezze interne utili dei piani, con specificazione, nel caso di solai inclinati, di quella massima, minima, media matematica e ponderata;
- spessore dei solai;
- altezza, larghezza e profondità del fabbricato;

In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche , prevalgono queste ultime.

ELABORATI GRAFICI DELLO STATO DI PROGETTO

a) Planimetria generale quotata e sezioni verticali dello stato di fatto

di norma in scala 1:200 dell'area di intervento estesa alle immediate vicinanze, laddove la soluzione progettuale modifichi le caratteristiche dell'area esterna, con indicazione di:

- perimetrazione ed orientamento del lotto di pertinenza, con indicazione degli accessi;
- posizionamento dei confini (reali e catastali evidenziando le eventuali discordanze e/o modifiche presenti) nel loro reale stato di fatto e di diritto;
- perimetrazione delle aree di cui si ha titolo di disporre di colore verde;
- individuazione dell'edificio oggetto di intervento;
- triangolazioni per il calcolo delle aree, se necessario;
- preesistenze edilizie interne e adiacenti al lotto, comprese quelle in corso di costruzione e quelle già autorizzate ma ancora da realizzare (a tratteggio);
- tutti gli elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze legali (altezze, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche);
- aree a corte, a giardino e ad orto, alberature di medio e alto fusto esistenti nell'area di pertinenza, elementi architettonici isolati (fontane, edicole, pozzi, lapidi, pavimentazioni degli spazi scoperti, muri di recinzione);
- caratteristiche geometriche delle strade pubbliche e private esistenti nelle vicinanze e degli eventuali accessi carrabili e/o pedonali esistenti;
- quote altimetriche e curve di livello con equidistanza non superiore a ml 1,00 relative all'intera area di pertinenza, ai lotti limitrofi nelle immediate vicinanze e agli spazi pubblici adiacenti, con indicazione di scarpate, fossi, strade, muri a secco;
- "punti fissi" di riferimento planaltimetrico (almeno 2) che non dovranno essere rimossi o manomessi senza consenso dell'UTC.
- almeno due sezioni verticali con quote riferite al "punto fisso" indicato nella planimetria generale in scala 1:200 una delle quali passante per il fabbricato oggetto di intervento, secondo la linea di massima pendenza del terreno, per una congrua estensione a monte ed a valle rispetto all'altezza del fabbricato.

b) Piante di progetto in scala 1:50, 1:100 o 1:200 se si tratta di intervento molto esteso, debitamente quotata, di tutti i piani comprese le coperture e i sottotetti, con indicazione per ogni vano della sua destinazione, altezza se diversa da quella di piano, dislivelli fra piani di calpestio allo stesso piano, superficie netta, dimensioni porte e finestre. Indicazione delle linee di sezione.

Indicazione delle quote altimetriche di ogni piano riferite al piano di campagna come definito nel glossario del presente Regolamento edilizio.

c) Sezioni di progetto in scala 1:50 o 1:100 relative almeno a due posizioni ortogonali fra loro di cui almeno una passante longitudinalmente sul vano scale, con indicazione delle altezze nette dei singoli piani, degli aggetti, delle gronde, dei solai, dei colmi, delle altezze dei vari corpi di fabbrica misurati ai sensi delle N.C.&C. del PUC, delle altezze totali degli edifici esistenti riferite al piano di campagna originario e sistemato;

d) Prospetti di progetto in scala 1:50 o 1:100 relative a tutti i fronti oggetto dell'intervento, estesi alle principali linee architettoniche di edifici aderenti o costituenti corte, con rappresentazione dell'andamento finale del terreno lungo i piani di stacco e le relative altezze riferite al piano di campagna originario e alla linea di incontro della facciata con la copertura.

e) Particolari costruttivi, debitamente quotati, di norma in scala 1:20 con indicazione delle modalità costruttive, dei materiali e delle finiture da realizzare;

Nel caso di interventi ricadenti in zona classificata A o equiparata al centro storico dal vigente strumento urbanistico generale, questo elaborato è obbligatorio.

f) Particolari di prospetto, di recinzioni e cancellata in scala adeguata, con indicazione dei materiali impiegati, loro trattamento e colore;

Ogni pianta ed ogni sezione deve comunque esser quotata nelle sue principali dimensioni, quali:

- larghezza interna di ogni locale;
- larghezza ed altezza delle aperture interne ed esterne;
- spessore dei muri;
- altezze interne utili dei piani, con specificazione , nel caso di solai inclinati, di quella massima, minima, media matematica e ponderata;
- spessore dei solai;
- altezza , larghezza e profondità del fabbricato;

In caso di contrasto fra rappresentazione grafica e quote numeriche , prevalgono queste ultime.

ELABORATI GRAFICI di raffronto tra lo stato di fatto e DI PROGETTO

L'elaborato è composto delle singole sovrapposizioni fra corrispondenti elaborati di rilievo e di progetto, relativamente a Planimetria generale, Profili altimetrici, Piante, Prospetti, Sezioni, Particolari in cui siano indicati:

- in colore nero le opere esistenti che non subiscono variazione;
- in colore giallo le demolizioni e gli scavi;
- in colore rosso le nuove costruzioni e i riempimenti;
- nel caso di cambio di destinazione d'uso deve essere indicata in giallo la destinazione d'uso esistente ed in rosso la destinazione di progetto;

PIANO URBANISTICO OPERATIVO

(n°5 copie)

1. Il PUO deve contenere gli elementi urbanistici, edilizi, economici e gestionali idonei a realizzare lo sviluppo operativo dei distretti di trasformazione.
2. Gli elaborati del PUO sono costituiti da:
 - a) relazione illustrativa che:
 - 1) dia conto, tra l'altro, della congruenza del PUO rispetto al PUC;
 - 2) indichi i soggetti, le modalità finanziarie e gestionali, i tempi delle trasformazioni;
 - b) documentazione grafica e/o descrittiva delle analisi dello stato di fatto, ivi comprese le necessarie indagini e verifiche sotto il profilo geologico e geotecnico;
 - c) progetti in scala adeguata idonei a definire:
 - 1) l'assetto planivolumetrico, fisico-morfologico e funzionale degli interventi, tenuto conto delle risultanze delle indagini e delle verifiche di cui alla lettera b);
 - 2) le connessioni fisico-morfologiche e funzionali con l'ambito circostante;
 - 3) le reti infrastrutturali ed i servizi pubblici e di uso pubblico con eventuale individuazione dei sub-distretti di operatività minima ed attribuzione ad essi delle relative quote, definite in modo da consentire la realizzazione di parti significative e funzionali del complesso delle infrastrutture e dei servizi del distretto;
 - d) specifiche norme di attuazione contenenti l'indicazione:
 - 1) delle tipologie e dei parametri urbanistici ed edilizi relativi agli interventi di trasformazione, con i relativi margini di flessibilità;
 - 2) delle prescrizioni di carattere geologico e geotecnico da osservarsi nella realizzazione degli interventi;
 - 3) delle modalità per l'attuazione degli interventi, con particolare riferimento al riparto del costo delle infrastrutture e dei servizi pubblici fra i soggetti attuatori dei singoli interventi;
 - 4) dei relativi effetti a norma dell'articolo 53 de3lla L.R. n°36/97;
 - e) protocolli di intesa e contratti, anche a livello di schema, necessari all'operatività del PUO da stipulare successivamente o contestualmente alla sua approvazione, ivi compresi gli assenti delle Amministrazioni ed Aziende Autonome dello Stato od Enti di gestione, qualora il PUO stesso investa beni appartenenti al rispettivo demanio o patrimonio indisponibile;
 - f) lo schema di convenzione urbanistica;
 - g) l'elenco delle particelle catastali ricomprese nel PUO.
3. Il PUO deve contenere inoltre lo studio di sostenibilità ambientale di cui all'articolo 11, comma 4 della L.R. n°36/97.
4. Lo schema di convenzione di cui al comma 2, lettera f), deve prevedere:
 - a) la cessione o il vincolo ad uso pubblico delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero di allacciamento della zona ai pubblici servizi, nonché la loro diretta esecuzione, a scomputo, in tutto o in parte, degli oneri relativi a dette opere determinati ai sensi di legge;
 - b) i termini per la cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
 - c) le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
 - d) gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione ed i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al Comune;
 - e) le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.
5. Il PUO di iniziativa pubblica contiene altresì l'indicazione del termine entro il quale i soggetti interessati sono tenuti a presentare la convenzione di cui al comma 4, da approvare con deliberazione del Comune secondo quanto previsto dallo Statuto e da trascrivere, a cura e spese dei soggetti attuatori, nei registri immobiliari.
6. Il PUO di iniziativa privata deve essere corredato da un atto unilaterale d'obbligo avente i contenuti dello schema di convenzione di cui al comma 4.

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' IN SANATORIA (art.37 comma 5° del D.P.R. 380/01)

E

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' (art.36 D.P.R. n°380/01)

Le istanze in sanatoria presentate ai sensi degli artt. 36 e 37 del TUE devono essere corredate dalla documentazione e dagli elaborati prescritti per le corrispondenti opere da eseguirsi con permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

Gli elaborati progettuali normalmente riferiti allo stato attuale e stato di progetto dovranno riferirsi rispettivamente allo stato legittimo (antecedente all'esecuzione delle opere effettuate in assenza di titolo edilizio) e allo stato attuale.

Le istanze dovranno inoltre essere corredate anche da:

- autocertificazione del richiedente resa ai sensi delle vigenti disposizioni di legge dalla quale risulti l'epoca di realizzazione dell'opera;
- relazione asseverata del progettista in merito alla conformità dell'opera in riferimento alla normativa vigente all'epoca di esecuzione delle opere che alla normativa vigente;
- documentazione attestante il deposito della certificazione da parte del progettista del rispetto di tutte le prescrizioni relative alla L 1086/71;
- certificato di collaudo ove richiesto nei casi previsti dalla normativa vigente;
- nominativo dell'esecutore delle opere

