



COMUNE DI SASSETTA

PROVINCIA DI LIVORNO

AREA 1 – ASSETTO DEL TERRITORIO ED AMBIENTE
UFFICIO TECNICO

Via Roma, 15 57020 Sassetta (LI)
Tel. 0565 794223 Fax 0565 794203
Internet: www.comunedisassetta.net
e-mail: comunesassetta@postacert.toscana.it

REGOLAMENTO EDILIZIO

Allegato D

“Titoli di proprietà, documentazione ed elaborati progettuali da allegare alle istanze”

APROVATO CON DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
n.3 del 6 aprile 2011

1. ELENCO DEGLI ATTI COMPROVANTI LA PROPRIETÀ O ALTRO TITOLO LEGITTIMANTE LA RICHIESTA D'INTERVENTO

TITOLO SULL'IMMOBILE OGGETTO D'INTERVENTO	DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE ISTANZE ED ALLE DENUNCE DI INIZIO DELL'ATTIVITA'
Proprietà unica	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
Comproprietà	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui si dichiarano le generalità degli altri comproprietari ed il loro consenso alla presentazione dell'istanza nonché alla esecuzione delle opere previste in progetto
Diritto di superficie Nei limiti della costituzione del suo diritto - articoli 952 e 955 del Codice Civile	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con copia integrale dell'atto che stabilisce tale diritto
Enfiteusi Nei limiti del contratto di enfiteusi	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con copia integrale dell'atto che stabilisce tale diritto
Usufrutto, diritto di uso o abitazione Solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con copia integrale dell'atto di provenienza del diritto
Diritto di servitù prediali Solo per interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con copia integrale dell'atto inerente la servitù
Locazione Solo per interventi di cui all'articolo 1577 del Codice Civile e per quelli di manutenzione, restauro e risanamento conservativo o assimilabili	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà. I lavori dovranno essere autorizzati dal proprietario per iscritto nel contratto di locazione del quale deve essere prodotta copia integrale, oppure con autorizzazione espressa, in originale od autenticata
Beneficio di un provvedimento di occupazione d'urgenza Con esclusivo riferimento all'opera inerente il provvedimento	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con copia integrale del provvedimento
Concessione di beni demaniali Per quanto definito nella concessione	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con copia integrale del provvedimento di concessione del bene demaniale
Azienda erogatrice di pubblici servizi Conformemente alla convenzione, accordo o servitù.	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con copia integrale dell'atto definito con il proprietario o altro avente titolo
Diritto derivante da un provvedimento giudiziario o amministrativo tutore, curatore, curatore fallimentare, commissario giudiziale, aggiudicatario di vendita fallimentare.....	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con copia integrale del titolo o provvedimento
Condominio Il condominio deve essere giuridicamente costituito e l'intervento dovrà riguardare le proprietà comuni	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritta dall'amministratore di condominio attestante l'approvazione dell'assemblea con la maggioranza prescritta dal Codice Civile
Assegnazione di area P.E.E.P. o P.I.P. Conformemente all'atto di assegnazione dell'organo comunale competente	Copia del provvedimento, esecutivo ai sensi di legge
Altro negozio giuridico che consente l'utilizzazione dell'immobile o attribuisce la facoltà di presentare il progetto edilizio e/o di eseguire i lavori: (specificare)	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con copia integrale dell'atto che stabilisce il negozio giuridico

La dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà deve essere predisposta compilando l'apposito stampato predisposto dall'Ufficio comunale, e sottoscritto con le modalità di cui agli articoli 38 e 47 del Testo Unico - D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445.

Le istanze o le denunce relative ad interventi edilizi oltre a documenti, elaborati, progetti o certificazioni previsti da specifiche normative di settore, quali quelli di seguito elencati, dovranno contenere la documentazione prevista ai successivi paragrafi del presente allegato.

- Dichiarazione del progettista riguardante tutti gli impianti di cui è prevista la realizzazione o la modifica e se sono o no soggetti a presentazione del progetto ai sensi della legge n.46/1990, D.P.R. n.447/1991 e successive variazioni ed integrazioni. Nella stessa dichiarazione dovrà essere specificato se il progetto è soggetto all'applicazione della legge n.10/1991 in materia di isolamento termico e contenimento dei consumi energetici.

- Relazione ed elaborati grafici necessari a dimostrare il rispetto delle norme riguardanti il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche nell'edilizia così come previsto dalla legge n.13/1989, D.M. n.236/1989, L.R.T. n.47/1991, legge n.104/1992, e successive variazioni ed integrazioni. La relazione deve chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici, impiantistici e materiali adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni di accessibilità, visitabilità e adattabilità. Le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici devono essere chiaramente descritti con elaborati grafici nella stessa scala usata per il progetto edilizio.

- Elaborati tecnici delle coperture così come stabiliti nel "Regolamento di attuazione dell'articolo 82, comma 16, della L.R. 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) relativo alle istruzioni tecniche sulle misure preventive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza."

- Dichiarazione nella quale il progettista asseveri che il progetto è stato redatto nel rispetto delle norme tecniche relative alle costruzioni in zone soggette a rischio sismico e che tale progetto sarà depositato presso la struttura regionale competente, prima dell'inizio dei lavori, oppure, che le opere da eseguire sono ininfluenti rispetto a tali norme. In tal caso l'ininfluenza dovrà essere adeguatamente motivata con valutazioni tecnico progettuali e/o con specifici riferimenti normativi.

- Documentazione preliminare di impatto o di clima acustico con le modalità indicate dalla D.G.R.T n.788 del 13 luglio 1999.

- Documentazione relativa all'allegato ES al presente regolamento "Incentivi per l'edilizia sostenibile".

- Documentazione sui requisiti acustici degli edifici di cui al D.P.C.M. 5 dicembre 1997.

- Documentazione relativa alla realizzazione di impianti di illuminazione esterna di cui all'articolo 37 ed all'allegato A alla L.R.T. n.39/2005.

- Documentazione relativa al rendimento energetico degli edifici di cui al D.Lgs n.192/2005 ed alla L.R.T. n.39/2005.

- Altra documentazione prevista da specifiche norme contenute negli atti di governo del territorio.

Nel caso in cui si faccia riferimento a progetti o documenti già in possesso del Comune dovranno essere indicati gli estremi necessari alla loro individuazione e ricerca.

Tutta la documentazione progettuale sopra elencata e quella elencata nei paragrafi seguenti deve essere redatta e sottoscritta da tecnico abilitato nelle apposite discipline e regolarmente iscritto all'albo professionale.

2. PROGETTI DI NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, SOSTITUZIONI EDILIZIE, E RISTRUTTURAZIONI URBANISTICHE

2.1. - (n.2 esemplari) – Identificazione catastale ed estratto di mappa.

Stralcio della mappa catastale con l'individuazione della superficie interessata dall'intervento, gli estremi catastali (foglio e particella) e con l'inserimento dell'opera.

2.2. - (n.2 esemplari) – Planimetria dello stato dei luoghi.

Planimetria in scala non inferiore a 1:200 con il rilievo esatto dello stato attuale dei luoghi e dei fabbricati eventualmente esistenti, con l'indicazione di eventuali immobili ed alberature esistenti, con idonee quote planimetriche ed altimetriche.

2.3. - (n.2 esemplari) – Plani-altimetria dell'area di pertinenza.

Planimetria orientata e quotata (quote planimetriche ed altimetriche) dell'area di pertinenza in scala non inferiore a 1:200 con l'inserimento del fabbricato in progetto, l'indicazione della sistemazione delle aree esterne, delle recinzioni, delle aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati, accessi, distanze dai confini e dagli edifici circostanti e loro altezze, indicazione delle strade esistenti e di previsione. In tale planimetria dovrà essere riportata l'indicazione delle superfici permeabili ed impermeabili al fine di verificare il rispetto delle normative vigenti in merito.

2.4. - (n.1 esemplare) – Documentazione fotografica.

Documentazione fotografica a colori, in formato non inferiore a quello "cartolina", dello stato attuale dell'area e degli immobili oggetto d'intervento, delle zone adiacenti e dell'intorno ambientale, su tutti i lati del lotto con individuazione planimetrica dei punti di ripresa delle fotografie. La documentazione fotografica deve essere datata e firmata dal progettista. I punti di ripresa devono essere individuati planimetricamente.

2.5. - (n.4 esemplari) – Piante dell'immobile.

Piante di ogni piano e della copertura, compresi i volumi tecnici anche se al di sopra della copertura, in scala non inferiore a 1:100, dettagliatamente quotate con cifre numeriche, con l'indicazione della destinazione d'uso di ogni locale dove dovrà essere riportata la superficie netta, la dimensione e l'area delle aperture. Gli elaborati dovranno essere redatti con l'indicazione dei materiali della costruzione. Nel caso di fabbricati costituiti da ripetizione di cellule tipo è consentita la presentazione di piante generali in scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule in scala 1:100 o 1:50.

2.6. - (n.4 esemplari) – Sezioni dell'immobile.

Sezioni verticali dettagliatamente quotate di cui almeno una in corrispondenza delle scale, in scala non inferiore a 1:100. Le sezioni dovranno essere chiaramente indicate sulle piante, nella stessa scala di queste, riferite anche al terreno ed estese fino a comprendere parte dei lotti confinanti o delle strade con indicato l'andamento originario del terreno. Le quote altimetriche dovranno essere riportate su ogni piano e riferite alla quota 0,00, come intersezione del fabbricato con il piano del terreno finito o del marciapiede; quest'ultima dovrà altresì fare riferimento alla quota del marciapiede stradale o alla strada nel punto di accesso al lotto; dovrà inoltre essere indicata l'altezza massima del fabbricato, le altezze di ogni vano e locale ed ogni altra quota necessaria al calcolo del volume.

2.7. - (n.4 esemplari) – Prospetti dell'immobile.

Prospetti di tutte le facciate dell'edificio nella stessa scala delle piante con riferimento anche agli edifici circostanti ed esistenti ed alle sistemazioni esterne. Con i prospetti dovrà essere indicato il colore e tipo di finitura esterna, compresa la copertura e rappresentate le recinzioni da realizzare sia sui confini interni che sulle strade.

2.8 - (n.4 esemplari) – Disegni dello stato attuale, modificato, sovrapposto.

Piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 dello stato attuale, modificato e sovrapposto con la colorazione in giallo per le demolizioni ed in rosso per le costruzioni.

2.9. - (n.2 esemplari) – Disegni dei dettagli.

Disegni degli eventuali dettagli dei principali elementi architettonici in scala non inferiore ad 1:20.

2.10. - (n.4 esemplari) – Schemi impianti.

Elaborati in scala non inferiore a 1:100 con schema degli impianti idraulici, igienico sanitari e delle canalizzazioni per lo smaltimento delle acque nere e bianche (meteoriche), compreso il collegamento alla fognatura comunale. Se la zona è sprovvista di fognatura deve essere rappresentato il sistema di smaltimento proposto.

2.11. - (n.2 esemplari) – Computo volumi e superfici.

Computo dei volumi, delle superfici coperte, delle superfici utili e superfici non residenziali (cantine, soffitte, locali motore ascensore, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse, androni d'ingresso e porticati liberi, logge e balconi). Calcolo delle superfici areoilluminanti e rapporto con la superficie di pavimento, indicazione delle aree a parcheggio e verifica del calcolo per la dimostrazione del rispetto della Legge n.122/1989. Verifica degli indici urbanistici e regolamentari. Tali calcoli devono essere indicati in appositi schemi esemplificativi.

2.12. - (n.4 esemplari) – Relazione tecnica.

Relazione tecnica ed illustrativa adeguatamente sviluppata secondo l'importanza dell'intervento da realizzare, dalla quale deve altresì emergere la destinazione d'uso delle varie unità immobiliari, con particolare riferimento a quanto non è possibile esplicitare graficamente, agli impianti ed ai materiali previsti per le strutture e le finiture sia interne che esterne e per le colorazioni. Nella relazione deve essere chiaramente indicato se le opere ricadono nell'ambito di applicazione del D.Lgs 14 agosto 1996 n. 494 in materia di sicurezza e salute nei cantieri.

2.13. - (n.1 esemplare) – Relazione geologica, geotecnica.

Relazione geologica, geotecnica, sulle fondazioni (schema e calcolo), idrologico-idraulica, secondo quanto stabilito dalle leggi e regolamenti vigenti nonché dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico in base al tipo di intervento in progetto ed alle classificazioni di pericolosità del territorio.

2.14. - (n.1 esemplare) – Perizia costo di costruzione.

Perizia giurata relativa al costo di costruzione dell'opera, ove necessaria ai fini della determinazione del contributo sul costo di costruzione.

2.15. - (n.1 esemplare) – Schemi esemplificati dei volumi e/o superfici.

Schemi grafici esemplificativi dei volumi e/o delle superfici relativi al calcolo dei contributi dovuti ai sensi dell'articolo 119 della L.R.T. n.1/2005. Tale calcolo dovrà essere effettuato con procedimenti analitici e dovrà avere piena corrispondenza con le quote riportate negli elaborati grafici di progetto e negli schemi grafici esemplificativi.

2.16. - (n.1 esemplare) – Particolari costruttivi e decorativi.

Eventuali particolari costruttivi e decorativi in scala idonea, fotografie, disegni prospettici, plastici, fotomontaggi od altro ritenuti necessari all'esame del progetto.

2.17. - (n.1 esemplare) – Modello ISTAT.

Modello I.S.T.A.T. fornito dal Comune compilato e firmato nelle parti che riguardano il concessionario.

2.18. - (n.2 esemplari) – Planimetrie parcheggi.

Planimetrie con l'identificazione grafica degli spazi destinati a parcheggio nella misura prevista dalla legge n.122/1989, sia interni che esterni e della cosa principale cui sono asserviti, ai fini dell'individuazione del vincolo di pertinenzialità.

3. PROGETTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

La documentazione sotto indicata da presentare al Comune sarà quella necessaria in relazione al tipo di intervento.

3.1. - (n.1 esemplare) – Identificazione catastale ed estratto di mappa.

Stralcio della mappa catastale con l'individuazione della superficie interessata dall'intervento, gli estremi catastali (foglio e particella) e con l'inserimento dell'edificio.

3.2. – (n.1 esemplare) – Atti catastali unità immobiliare.

Copia planimetrie catastali dell'unità immobiliare urbana e visure.

3.3. - (n.2 esemplari) – Planimetria dello stato dei luoghi.

Planimetria in scala non inferiore a 1:200 con il rilievo esatto dello stato attuale dei luoghi e dei fabbricati eventualmente esistenti, con l'indicazione di eventuali immobili ed alberature esistenti, con idonee quote planimetriche ed altimetriche.

3.4. - (n.2 esemplari) – Plani-altimetria dell'area di pertinenza.

Planimetria orientata e quotata (quote planimetriche ed altimetriche) dell'area di pertinenza in scala non inferiore a 1:200 con l'inserimento del fabbricato in progetto, l'indicazione della sistemazione delle aree esterne, delle recinzioni, delle aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati, accessi, distanze dai confini e dagli edifici circostanti e loro altezze, indicazione delle strade esistenti e di previsione. In tale planimetria dovrà essere riportata l'indicazione delle superfici permeabili ed impermeabili al fine di verificare il rispetto delle normative vigenti in merito.

3.5. - (n.1 esemplare) – Documentazione fotografica.

Documentazione fotografica a colori, in formato non inferiore a quello "cartolina", dello stato attuale dell'area e degli immobili oggetto d'intervento, delle zone adiacenti e dell'intorno ambientale, su tutti i lati del lotto con individuazione planimetrica dei punti di ripresa delle fotografie. La documentazione fotografica deve essere datata e firmata dal progettista. I punti di ripresa devono essere individuati planimetricamente.

3.6. - (n.2 esemplari) – Piante dell'immobile.

Piante di ogni piano e della copertura, compresi i volumi tecnici anche se al di sopra della copertura, in scala non inferiore a 1:100, dettagliatamente quotate con cifre numeriche, con l'indicazione della destinazione d'uso di ogni locale dove dovrà essere riportata la superficie netta, la dimensione e l'area delle aperture. Gli elaborati dovranno essere redatti con l'indicazione dei materiali della costruzione. Nel caso di fabbricati costituiti da ripetizione di cellule tipo è consentita la presentazione di piante generali in scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule in scala 1:100 o 1:50.

3.7. - (n.2 esemplari) – Sezioni dell'immobile.

Sezioni verticali dettagliatamente quotate di cui almeno una in corrispondenza delle scale, in scala non inferiore a 1:100. Le sezioni dovranno essere chiaramente indicate sulle piante, nella stessa scala di queste, riferite anche al terreno ed estese fino a comprendere parte dei lotti confinanti o delle strade con indicato l'andamento originario del terreno. Le quote altimetriche dovranno essere riportate su ogni piano e riferite alla quota 0,00, come intersezione del fabbricato con il piano del terreno finito o del marciapiede; quest'ultima dovrà altresì fare riferimento alla quota del marciapiede stradale o alla strada nel punto di accesso al lotto; dovrà inoltre essere indicata l'altezza massima del fabbricato, le altezze di ogni vano e locale ed ogni altra quota necessaria al calcolo del volume.

3.8. - (n.2 esemplari) – Prospetti dell'immobile.

Prospetti di tutte le facciate dell'edificio nella stessa scala delle piante con riferimento anche agli edifici circostanti ed esistenti ed alle sistemazioni esterne. Con i prospetti dovrà essere indicato il colore e tipo di finitura esterna, compresa la copertura e rappresentate le recinzioni da realizzare sia sui confini interni che sulle strade.

3.9. - (n.2 esemplari) – Disegni dello stato attuale, modificato, sovrapposto.

Piante, sezioni e prospetti in scala 1:100 dello stato attuale, modificato e sovrapposto con la colorazione in giallo per le demolizioni ed in rosso per le costruzioni.

3.10. - (n.2 esemplari) – Disegni dei dettagli.

Disegni degli eventuali dettagli dei principali elementi architettonici in scala non inferiore ad 1:20.

3.11. - (n.2 esemplari) – Schemi impianti.

Elaborati in scala non inferiore a 1:100 con schema degli impianti idraulici, igienico sanitari e delle canalizzazioni per lo smaltimento delle acque nere e bianche (meteoriche), compreso il collegamento alla fognatura comunale. Se la zona è sprovvista di fognatura deve essere rappresentato il sistema di smaltimento proposto.

3.12. - (n.2 esemplari) – Computo volumi e superfici.

Computo dei volumi, delle superfici coperte, delle superfici utili e superfici non residenziali (cantine, soffitte, locali motore ascensore, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse, androni d'ingresso

e porticati liberi, logge e balconi). Calcolo delle superfici areoilluminanti e rapporto con la superficie di pavimento, indicazione delle aree a parcheggio e verifica del calcolo per la dimostrazione del rispetto della Legge n.122/1989. Verifica degli indici urbanistici e regolamentari. Tali calcoli devono essere indicati in appositi schemi esemplificativi.

3.13. - (n.2 esemplari) – Relazione tecnica.

Relazione tecnica ed illustrativa adeguatamente sviluppata secondo l'importanza dell'intervento da realizzare, dalla quale deve altresì emergere la destinazione d'uso delle varie unità immobiliari, con particolare riferimento a quanto non è possibile esplicitare graficamente, agli impianti ed ai materiali previsti per le strutture e le finiture sia interne che esterne e per le colorazioni. Nella relazione deve essere chiaramente indicato se le opere ricadono nell'ambito di applicazione del D.Lgs 14 agosto 1996 n. 494 in materia di sicurezza e salute nei cantieri.

3.14. - (n.1 esemplare) – Relazione geologica, geotecnica.

Relazione geologica, geotecnica, sulle fondazioni (schema e calcolo), idrologico-idraulica, secondo quanto stabilito dalle leggi e regolamenti vigenti nonché dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico in base al tipo di intervento in progetto ed alle classificazioni di pericolosità del territorio.

3.15. - (n.1 esemplare) – Perizia costo di costruzione.

Perizia giurata relativa al costo di costruzione dell'opera, ove necessaria ai fini della determinazione del contributo sul costo di costruzione.

3.16. - (n.1 esemplare) – Schemi esemplificati dei volumi e/o superfici.

Schemi grafici esemplificativi dei volumi e/o delle superfici relativi al calcolo dei contributi dovuti ai sensi dell'articolo 119 della L.R.T. n.1/2005. Tale calcolo dovrà essere effettuato con procedimenti analitici e dovrà avere piena corrispondenza con le quote riportate negli elaborati grafici di progetto e negli schemi grafici esemplificativi.

3.17. - (n.1 esemplare) – Particolari costruttivi e decorativi.

Eventuali particolari costruttivi e decorativi in scala idonea, fotografie, disegni prospettici, plastici, fotomontaggi od altro ritenuti necessari all'esame del progetto.

3.18. - (n.2 esemplari) – Planimetrie parcheggi.

Planimetrie con l'identificazione grafica degli spazi destinati a parcheggio nella misura prevista dalla legge n.122/1989, sia interni che esterni e della cosa principale cui sono asserviti, ai fini dell'individuazione del vincolo di pertinenzialità.

3.19. - (n.2 esemplari) – Pianta della copertura.

Nel caso di rifacimento delle coperture anche senza modifiche del profilo esistente e con sostituzione delle parti strutturali occorre, oltre alla relazione tecnico descrittiva, la presentazione della pianta del tetto ed almeno una sezione con le relative quote.

3.20. - (n.4 esemplari) – Documenti storici.

Per gli interventi su immobili classificati come soggetti a restauro o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dalle vigenti normative, dovrà essere allegata, in aggiunta a quanto indicato ai punti precedenti, idonea documentazione storica, fotografica, o di altra natura, attestante lo stato originario e gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano gli immobili stessi, e dovrà essere dimostrata la compatibilità degli interventi proposti con la tutela e la conservazione degli immobili e dei suddetti elementi.

4. PROGETTI RELATIVI AD INTERVENTI DIRETTI SOGGETTI A CONVENZIONAMENTO

A seconda dei casi la documentazione prevista ai precedenti paragrafi 2 e 3, in aggiunta la documentazione di seguito descritta.

4.1. - (n.1 esemplare) – Elenco proprietari.

Elenco dei proprietari di tutte le aree, gli atti comprovanti le proprietà e la disponibilità alla realizzazione dell'intervento.

4.2. - (n.2 esemplari) – Planimetria catastale.

Planimetria catastale con l'elenco delle particelle interessate o parti di esse, la loro superficie e l'elenco dei rispettivi intestatari.

4.3. - (n.2 esemplari) – Planimetria stato di fatto.

Planimetria in scala non inferiore a 1:200 con il rilievo dello stato esistente comprese le quote altimetriche dei luoghi e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti.

4.5. - (n. 2 esemplari) – Planimetria aree verdi, libere

Planimetria in scala non inferiore a 1:200 con indicata la sistemazione delle aree verdi, le aree libere e quelle condominiali, le destinazioni pubbliche e quelle private. Su questa planimetria devono essere riportate le quote altimetriche di progetto e la differenza con quelle esistenti.

4.6. - (n.4 esemplari) – Progetto viabilità e parcheggi

Progetto delle opere stradali e di parcheggio compreso il collegamento alla viabilità pubblica esistente, definite planimetricamente con sezioni trasversali e profili longitudinali dettagliatamente quotati.

4.7. - (n.2 esemplari) – Planimetria delimitazione area

Planimetria in scala non inferiore a 1:200 con indicate la delimitazione dell'area oggetto di intervento, le aree di insediamento, le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi a carico del concessionario e da cedere al Comune con dimostrazione del rispetto delle quantità minime per gli spazi pubblici.

4.8. – (n.2 esemplari) – Planimetria catastale

Planimetria catastale con l'individuazione delle aree previste per le opere pubbliche da cedere al Comune, l'elenco delle particelle interessate dalla cessione, la loro superficie ed i nomi dei rispettivi proprietari intestatari.

4.9. - (n.4 esemplari) – Progetto planovolumetrico

Progetto planovolumetrico con computo del volume edificabile e sua distribuzione sulle singole aree di insediamento tenuto conto di eventuali fabbricati esistenti. Devono essere indicate le destinazioni d'uso di ogni singolo edificio.

4.10. - (n.4 esemplari) – Disegni delle tipologie edilizie

Elaborati grafici con dettagliate quote numeriche in scala non inferiore a 1:200 con indicate le tipologie edilizie, le destinazioni d'uso degli edifici o parte di essi e delle unità immobiliari, dimensioni planimetriche, sezioni e prospetti, esatta localizzazione delle costruzioni con indicate le distanze tra fabbricati, dai confini, dalle strade e da altri edifici.

4.11. - (n.4 esemplari) – Progetto opere di urbanizzazione

Progetto esecutivo e computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione poste a carico del concessionario. Tale progetto deve comprendere tutti gli elaborati necessari alla sua valutazione indipendentemente dagli elaborati indicati ai punti precedenti.

4.12. - (n.1 esemplare) – Schema di convenzione

Schema di convenzione e norme tecniche di attuazione con l'indicazione delle modalità e dei tempi di attuazione delle opere, in particolare l'individuazione delle unità minime d'intervento ed eventuali stralci attuativi. Descrizione degli elementi di arredo, delle tecniche costruttive e dei materiali.

5. PROGETTI PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI

Per tali tipi di intervento la documentazione prevista ai paragrafi 2 o 3 deve essere integrata, in relazione al tipo di intervento, di impianto o di attività, con la seguente.

5.1. - (n.2 esemplari) – Relazione lavorazioni

Relazione descrittiva dettagliata sul ciclo tecnologico delle lavorazioni da effettuarsi indicante la localizzazione delle eventuali sorgenti inquinanti sia nei riguardi dell'ambiente di lavoro che nei confronti di quello esterno e le fasi in cui potrebbe verificarsi, anche accidentalmente, la liberazione di emissioni nocive.

5.2. - (n.4 esemplari) – Elaborati sistemi di protezione

Elaborati descrittivi dei sistemi di protezione dell'ambiente di lavoro da prodotti nocivi, polveri, radiazioni, rumori e vibrazioni. Per i rumori si dovrà indicare il livello di pressione sonora emessa da ciascun impianto in condizioni di normale funzionamento.

4.3. - (n.2 esemplari) – Planimetria ingombro impianti

Planimetria con l'indicazione della disposizione e dell'ingombro degli impianti con quote di riferimento.

5.4. - (n.2 esemplari) – Descrizione illuminazione

Relazione descrivente le caratteristiche della illuminazione naturale e artificiale degli ambienti e dei sistemi di aerazione con l'indicazione del numero dei ricambi orari previsti.

5.5. - (n.2 esemplari) – Quantità lavoratori

Relazione indicante il numero di lavoratori presenti per turno e la cubatura e le superfici disponibili pro-capite.

5.6. - (n.2 esemplari) – Servizi e presidi sanitari

Relazione sui servizi e presidi sanitari e sulle caratteristiche costruttive ed attrezzature dei locali di servizio.

5.7. - (n.2 esemplari) – Quantità di acqua

relazione sull'indicazione della quantità di acqua necessaria all'attività e fonti di approvvigionamento.

La documentazione di cui sopra potrà essere richiesta, oltre che per le nuove costruzioni e modifiche di edifici esistenti, anche per la sola modifica degli impianti.

Potrà essere richiesta eventuale altra documentazione prevista da leggi e regolamenti vigenti in materia di igiene pubblica e ambientale e di sicurezza sui posti di lavoro.

6. PROGETTI PER INTERVENTI IN ZONE AGRICOLE

In riferimento al tipo di intervento da realizzare, la documentazione sarà quella indicata ai precedenti paragrafi 2 e 3 integrata con la seguente.

6.1. - (n.1 esemplare) – Esistenza azienda agricola

Documentazione comprovante l'esistenza o meno dell'azienda agricola costituita da Partita I.V.A. ed iscrizione al Registro ditte della C.C.I.A.A.

6.2. - (n.1 esemplare) – Atti catastali

Certificato catastale ed estratto di mappa dell'intera azienda aggiornato secondo le colture in atto.

6.3. - (n.1 esemplare) – Minimi colturali fondiari

Dimostrazione dell'esistenza o meno dei minimi colturali fondiari previsti dalla normativa vigente.

6.4. – (n.1 esemplare) – Requisiti IAP

Dimostrazione della sussistenza dei requisiti di imprenditori agricolo professionale (IAP) ai sensi della vigente normativa.

6.5. - (n.1 esemplare) – Dimostrazione manufatti precari

Dimostrazione della legittimità dei manufatti precari oggetto dell'intervento (atti di concessione o autorizzazione, ovvero contratti, documentazione catastale, od altra prova documentale, che facciano riferimento all'epoca di costruzione).

6.6. - (n.4 esemplari) – Area pertinenza edificio (deruralizzazione)

Nel caso di deruralizzazione dovrà essere indicata l'area di pertinenza dell'edificio, individuata su planimetria catastale con la superficie e le quote di riferimento. Tale documentazione dovrà corrispondere a quella necessaria per le opportune variazioni catastali.

6.7. - (n.4 esemplari) – Schema atto d'obbligo

Nel caso che le norme prevedano la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo, occorre lo schema dell'atto con le planimetrie catastali sulle quali devono essere indicati tutti i fabbricati esistenti e di progetto, l'area aziendale, il numero del foglio e l'elenco delle particelle catastali.

6.8. - (n.4 esemplari) – Schemi volumetrie esistenti

Nel caso di ampliamenti "una tantum" e trasferimenti di volumetrie, occorre presentare gli schemi grafici ed i calcoli delle volumetrie esistenti alla data di entrata in vigore della legge suddetta.

6.9. - (n.4 esemplari) – P.A.M.A.A.

Programma Aziendale di Miglioramento Agricolo Ambientale nei casi in cui sia reso necessario dalla vigente normativa, da presentare, in bollo, su apposito modulo con allegata la seguente documentazione:

- ⇒ Dimostrazione esistenza dell'azienda agricola (iscrizione C.C.I.A.A., posizione fiscale definita da Partita Iva od altro) per interventi sul patrimonio edilizio esistente o per nuove costruzioni;
- ⇒ Attestazione di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.) di cui all'articolo 1 del D.Lgs n.99/2004, qualora il P.A.M.A.A. preveda la nuova costruzione di fabbricati rurali ad uso abitativo;
- ⇒ Certificato o visura catastale particellare degli immobili interessati dal P.A.M.A.A.;
- ⇒ Stato di famiglia del richiedente;
- ⇒ Copia dell'atto di proprietà e/o del contratto di affitto ai sensi della L. n.203/1982 debitamente registrato, la cui durata deve essere pari o superiore a 10 anni, riferiti agli edifici e terreni interessati al P.A.M.A.A. ;
- ⇒ Per le società che esercitano attività agricola dovrà essere presentata copia dell'atto costitutivo e stato di vigenza;
- ⇒ Relazione descrittiva dei fabbricati e delle costruzioni aziendali esistenti, di quelle da modificare e/o costruire, in merito all'ubicazione, alla volumetria, alla superficie utile o calpestabile, alla tipologia e alle caratteristiche costruttive, allo stato di manutenzione, all'utilizzazione abitativa o produttiva, nonché alle risorse ambientali di cui all'articolo 9, comma 6, lettera f), del regolamento regionale 9 febbraio 2007 n. 5/R;

- ⇒ Relazione asseverata a firma tecnico incaricato, per i trasferimenti di proprietà o contratti di affitto ai sensi dell'articolo 46 della L.R.T. n.1/2005, specificando se il trasferimento e/o l'affitto sia avvenuto in forma integrale o parziale; in questo ultimo caso specificare se avvenuto attraverso P.A.M.A.A.;
- ⇒ Documentazione fotografica dei fabbricati esistenti e delle aree ove si collocano gli interventi edilizi, le sistemazioni esterne o gli interventi che comportino modifica della morfologia dei luoghi (panoramiche);
- ⇒ Planimetria catastale d'insieme degli immobili interessati al P.A.M.A.A. con evidenziati i fabbricati esistenti e quelli che si intendono modificare e/o costruire;
- ⇒ Estratto carta tecnica regionale in scala 1/5000 o 1/10000 in cui è riportata la superficie fondiaria aziendale;
- ⇒ Estratto cartografico del Regolamento Urbanistico;
- ⇒ Estratto della cartografia delle Unità di Paesaggio Rurale (UPR) definita dal P.T.C.;
- ⇒ Relazione asseverata a firma di tecnico abilitato per la verifica della conformità del progetto con le disposizioni urbanistiche e regolamentari comunali;
- ⇒ Planimetria in scala 1/200 o 1/500 che comprenda l'area in cui sono ubicati gli edifici aziendali esistenti da modificare o quelli da costruire ed indichi le sistemazioni esterne, il sistema scolante dell'area, il sistema vegetazionale e le risorse ambientali di cui all'articolo 9, comma 6, lettera f) del regolamento regionale 9 febbraio 2007 n. 5/R;
- ⇒ Elaborati grafici, rappresentanti lo stato attuale delle costruzioni esistenti e lo stato futuro delle costruzioni da modificare o da costruire, in scala 1:100 debitamente quotati e firmati da un tecnico abilitato;
- ⇒ Relazione agrituristica di cui all'articolo 7 della L.R.T. n.30/2003, nel caso in cui il P.A.M.A.A.preveda interventi edilizi volti all'esercizio dell'attività agrituristica.

7. PROGETTI IN ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO PAESAGGISTICO

Paragrafo abrogato dall'articolo 17, comma 2, del Regolamento per le funzioni relative all'autorizzazione paesaggistica approvato con deliberazione consiliare n.14 del 27 agosto 2010, in vigore dall' 11 settembre 2010.

8. PROGETTI IN AREE PROTETTE

La documentazione sia grafica che descrittiva, prevista al precedente paragrafo 7, deve essere predisposta ed integrata in modo tale da dimostrare il rispetto di quanto indicato, per le aree protette, dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente, con particolare riferimento ai:

- a) Sistemi idrogeopedologici
- b) Sistemi vegetazionali
- c) Fauna selvatica
- d) Assetto edilizio ed urbanistico
- e) Assetto fondiario
- f) Assetti infrastrutturali

9. PROGETTI CHE INTERESSANO L'ATTIVITA' DELLO SPORTELLINO UNICO DELLE IMPRESE

Oltre a quanto descritto ai paragrafi precedenti, i documenti e gli elaborati che interessano l'attività dello Sportello Unico Attività Produttive saranno appositamente descritti da regolamenti specifici sulle materie ambientali, sanitarie, sulla prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro la cui redazione avverrà a cura degli enti interessati in raccordo con l'Amministrazione Comunale.