|  |  |
| --- | --- |
|  | *RACCOMANDATA A.R*  *inviata via pec* |
| Protocollo n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | La Spezia, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Rifer. a nota n. [numero] del [data\_protocollo] |  | **Al Sig. [richiedenti.nominativo;block=tbs:row;]**  **[richiedenti.indirizzo]**  **[richiedenti.cap] [richiedenti.comune] ([richiedenti.prov])**  **in qualità di [richiedenti.titolo]**  **della [richiedenti.ragsoc]**  **[richiedenti.sede]**  **[richiedenti.capd] [richiedenti.comuned] ([richiedenti.provd])**  **[richiedenti.pec]** |
| Allegati: // |  | **Al [progettisti.nominativo;block=tbs:row;]**  **[progettisti.indirizzo]**  **[progettisti.cap] [progettisti.comune] ([progettisti.prov])**  **[progettisti.pec]** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Oggetto:** | Richiesta di [tipo\_pratica] per [oggetto] relative all’immobile sito in [ubicazione]. |

Con riferimento alla sopra richiamata istanza, si comunica che la Commissione Edilizia, ha esaminato, nella seduta del [data\_rilascio\_ce], il progetto allegato all’istanza indicata in oggetto esprimendo il seguente parere “ ***favorevole*** *[prescrizioni\_ce]*.”

Per il prosieguo della stessa occorre che venga **a)** prodotto, in parziale sostituzione di quelle precedentemente presentate, tavole grafiche di adeguamento al parere della Commissione edilizia **b)** provveduto, **entro 30 giorni** dal ricevimento della presente, ad effettuare un versamento di € 1.033,00 a titolo di oblazione ai sensi dell’art. 43 o 49 della L.R. 16/08 e s.m.i.. da versarsi sul c/c bancario del Comune di La Spezia oppure su c/c postale intestato a Comune di La Spezia Servizio di Tesoreria, indicando come causale *“oblazione per opere in via......”* ; **la ricevuta del versamento dovrà essere trasmessa all’ufficio scrivente.** In difetto, la procedura di regolarizzazione non potrà essere perfezionata e troveranno applicazione le sanzioni di legge **c)** produca la seguente documentazione integrativa:

* ricevuta dell’avvenuta compilazione modello ISTAT su il sito https://indata.istat.it/pdc/ e copia della relativa ricevuta;
* documentazione indicata nell’elaborato St. 3 art. 5.2. punto A1 (verificare) del P.U.C
* stralcio planimetrico della cartografia regionale nella scala 1:5000 con riportate la nuova costruzione le relative coordinate cartografiche( in due copie formato A4)
* elaborato debitamente quotato e in scala adeguata con il calcolo, per esteso, della superficie imponibile ai sensi della L.R. 25/95, ai fini della determinazione del contributo di costruzione di cui all’art. 38 della L.R. 16/08 e s.m.i. *(la superficie interna di solaio dovrà essere misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei divisori e con esclusione dei corpi scala, ascensori, superfici e volumi tecnici ed altri locali accessori non computabili ai fini urbanistici in base allo Strumento urbanistico generale e al Regolamento* *edilizio)*; si fa presente, nel contempo che Lei potrà dimostrare il possesso dei requisiti di cui all'art. 38 della L.R. 16/08 e s.m.i. per la riduzione e l’esonero dal contributo di costruzione;
* progetto dell’impianto termico, redatto ai sensi della vigente normativa in materia di utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili e di risparmio energetico e ai sensi della Legge Regionale 22 del 29.05.2007 e relativo Regolamento di attuazione emanato con provvedimento del Presidente della Giunta regionale n° 6 in data 13.11.2012 e dall’art. 54 del vigente Regolamento Edilizio.
* progetto o, in alternativa, relazione descrittiva ed illustrativa delle opere di sistemazione dei luoghi previste dall'articolo 9, comma 1, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, nei casi in cui in presenza di intervento di insediamento, ampliamento o ristrutturazione di edifici produttivi come definiti dall'articolo 7, comma 1, lett. e), della medesima legge, le opere stesse siano necessarie in conseguenza degli effetti sul territorio prodotti dall'intervento stesso;
* (in caso di esecuzione diretta di opere di urbanizzazione da parte del richiedente), presentazione di atto di impegno e di computo metrico ­estimativo dai quali risultino l'accettazione da parte dello stesso delle modalità e delle garanzie stabilite dalla Deliberazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 13, comma 5, della legge regionale 7 aprile 1995 n. 25, nonché i costi da sostenere dall'interessato fermo restando comunque il loro scomputo nei limiti indicati dall'articolo 12, comma 2, della ridetta legge regionale 7 aprile 1995 n. 25;
* copia dell’atto unilaterale di vincolo della costruzione in progetto alla destinazione d’uso a box ai sensi e per gli effetti dell’art. 9 della L. 122/89 contenente l’impegno a trasmettere a questo Comune gli atti di vincolo di pertinenzialità esclusiva e indivisibile del box in progetto a favore di unità immobiliari ubicate in edifici circostanti l’area interessata dall’intervento e ricompresi nel raggio di metri 500, impegnandosi a non alienarle separatamente (oppure copia dell’atto unilaterale di vincolo di pertinenzialità esclusiva e indivisibile del box in progetto ai sensi e per gli effetti dell’art. 9 della L. 122/89 a favore di unità immobiliari ubicate in edifici circostanti l’area interessata dall’intervento e ricompresi nel raggio di metri 500, impegnandosi a non alienarle separatamente); ( oppure copia dell’atto unilaterale di vincolo dei box alle rispettive unità immobiliari che si andranno a creare, come richiesto dall’art. 2 comma 3 della L.R. n. 24/01) per la definizione di tale atto potrà essere preso contatto con l’ufficio scrivente ritirando presso lo stesso, opportuno fac simile.
* tavola di verifica degli standard urbanistici (verde e parcheggio) escluse le sedi viarie, in cui risultino individuate, e quindi escluse ai fini del conteggio degli standards urbanistici, le sedi viarie e atto unilaterale d’obbligo con il quale il richiedente si impegni a asservire alla costruzione le aree a parcheggio e/o a verde pubblico connesse alla costruzione stessa ed individuate nella tavola sopraccitata, per il soddisfacimento degli standard urbanistici di cui all’art. 9 delle norme di attuazione del PUC. Nel caso in cui per dimostrata impossibilità, le aree in questione non vengano totalmente reperite, dovrà essere versato dal titolare del permesso di costruire, all’atto del ritiro del permesso, in aggiunta agli oneri di costruzione, un contributo sostitutivo alla realizzazione delle aree a verde e parcheggio non reperite, per soddisfacimento dello standard; tale cifra sarà costituita dal costo reperimento aree e dal costo delle opere necessarie per la loro sistemazione a verde pubblico.

Per la definizione di tale atto potrà essere preso contatto con l’ufficio scrivente.

Detto contributo è stato quantificato in € ………./mq. relativamente all’area a parcheggio) e € ………./mq relativamente all’area a verde.

* (da rivedere) tavola di verifica degli standard urbanistici richiesti dall’art. 2 comma 2 lettera e) della L.R. n. 25/93 in cui risulti individuato lo spazio per parcheggio in misura di \* posti auto, in relazione alle \* nuove unità immobiliari che verranno realizzate. Ai fini del rilascio del permesso di costruire la S.V. dovrà produrre atto di impegno unilaterale redatto da un Notaio con il quale viene asservita ad uso pubblico l’area a parcheggio reperita; nel caso in cui per dimostrata impossibilità, l’area in questione non venga reperita, dovrà essere versato dal titolare del permesso di costruire, all’atto del ritiro della permesso stesso, in aggiunta agli oneri di costruzione, un contributo sostitutivo alla realizzazione di un posto macchina convenzionalmente quantificato di mq. 12.00 per un importo di £. 1.703.000 (pari a 879,55 Euro) a posto auto.
* autorizzazione rilasciata ai sensi della Legge Regionale n. 4 del 22.01.1999 dal civico Servizio Ambiente relativamente al movimento di terra da realizzarsi in zona sottoposta a vincolo idrogeologico e autocertificazione in merito alla conformità degli elaborati presentati con quelli depositati in Comune allegati all’istanza di permesso di costruire in oggetto;
* documentazione di impatto acustico/clima acustico, ai sensi della L. 447/95, della L.R. 12/98 e della deliberazione di G.R. n. 534/99.

Infine considerato che l’intervento da eseguire prevede movimenti di terreno e scavi risulta necessario trasmettere la seguente documentazione:

* nel caso in cui **non sia previsto il riutilizzo** delle terre e rocce da scavo derivanti dall’intervento in oggetto, dovrà essere fornita una dichiarazione, resa sottoforma di autocertificazione ai sensi dell'art. 46 del DPR 445 del 28/12/2000, a firma del richiedente circa il conferimento in discarica, delle stesse, attenendosi a quanto previsto dalle vigenti norme in materia *(vedasi modello* ***“Autocertificazione terre da scavo presso discarica”****)*
* nel caso in cui **ne sia previsto il riutilizzo per i reinterri o riempimenti in sito o in altre aree,** dovranno essere attivate le procedure previste dalla normativa vigente recentemente modificata dalla D.G.R. 15.11.2013 n° 1423, presso l'Ente preposto alla vigilanza (ARPAL) e dovrà essere prodotta al Comune la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'art. 46 del DPR 445 del 28/12/2000, a firma del richiedente *(vedasi modello* ***“Autocertificazione terre da scavo riutilizzo in sito”****)*
* nel caso in cui occorresse effettuare dei riempimenti o dei riporti è necessario che ciò avvenga con materiali idonei e qualora detti materiali provengano da altri cantieri per gli stessi dovrà essere stata espletata la procedura prevista a termini delle vigenti normative in materia, da parte del titolare del cantiere di provenienza.

Infine si rammenta l'obbligo del rispetto della normativa regionale per la prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili introdotta con la legge regionale n.5 del 15/02/2010, modificata dalla L.R. 43 del 17.12.2012.

La normativa sopraccitata prevede l'obbligo di realizzare un sistema di ancoraggio permanente e sicuro per i lavoratori che operano sul tetto.

A tal fine è necessario trasmettere:

* elaborato planimetrico contenente l’individuazione dei punti di installazione dei dispositivi di ancoraggio, degli accessi e dei percorsi;
* relazione di calcolo di verifica della resistenza dei punti di ancoraggio rilasciata dal progettista stesso o da altro professionista abilitato

Con riferimento all’istanza, relativa alla rateizzazione degli oneri di costruzione afferenti l’intervento in oggetto, si comunica che l’importo degli stessi risulta essere di complessive [oneri\_totale],

Detto importo è rateizzabile in quattro rate semestrali. Le rate dovranno essere corrisposte entro il termine e secondo le modalità indicate nella comunicazione di avvenuto rilascio del Permesso di costruire.

Al fine dell’ulteriore corso della pratica, è necessario che Lei faccia pervenire idonee garanzie, sotto specie di fideiussione bancaria o di polizza cauzionale rilasciata da impresa di assicurazione regolarmente autorizzata (vedasi nota riportata a tergo), per l’importo corrispondente alle tre rate semestrali pari a [rata\_3]

**Si comunica che sino all’avvenuta acquisizione di quanto sopra richiesto, i termini di cui al comma 3 dell’art. 20 del D.P.R. 380/01 e del comma 5 dell’art. 31 della L.R. 16/08 restano sospesi.**

(Solo nel caso in cui venga richiesta la sanzione o calcolati gli oneri ) fare raccomandata firma il dirigente e scrivere)**Avverso il presente provvedimento può essere opposto ricorso davanti al competente T.A.R. entro 60 giorni dalla notifica della presente ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla stessa data.**

Distinti saluti.

|  |  |
| --- | --- |
| L’istruttore tecnico  [istruttore\_tecnico] |  |
|  | Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata  Il Dirigente |

NOTE SULLE FIDEIUSSIONI BANCARIE O POLIZZE FIDEIUSSORIE ASSICURATIVE PRESTATE A GARANZIA DI OBBLIGHI E/O ONERI DERIVANTI DA CONVENZIONI EDILIZIE

La fideiussione bancaria o polizza fideiussoria dovrà essere stipulata con imprese autorizzate ai sensi del T.U. approvato dal D.P.R. 13/02/1959.

Nel caso in cui la polizza fideiussoria sia prestata da società assicurativa occorre che detta società garantisca di essere abilitata per il ramo cauzioni : deve essere, ad esempio, riportata la dicitura “impresa autorizzata all’esercizio delle assicurazioni nel Ramo Cauzioni con decreto del Ministro dell’Industria del Commercio e dell’Artigianato n. \*\*\*\*\*\*\*”, ovvero “iscritta all’Albo dei gruppi creditizi \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*” o analoga dicitura.

Circa la forma dell’atto di garanzia, premesso che la materia è regolata dagli Art. 1936 e seguenti del Codice Civile sotto il titolo terzo (dei singoli contratti) si precisa che le firme dei rappresentanti della Banca e delle Imprese di assicurazione devono essere autenticate da Notaio o da altro Pubblico Ufficiale. L’atto stesso è soggetto a bollo ai sensi del DPR 26/10/1972 numero 542 - Art. 1 della tariffa allegato A (parte 1^). Per contro non v’è obbligo di registrazione, giusta l’Art. 5 della Tabella allegato B del D.P.R. 26/10/1972, numero 634. Va inoltre ricordato che l’attestazione notarile o del Pubblico Ufficiale dell’autenticità delle firme dei Funzionari dell’istituto fideiussore, va completata con l’indicazione che i medesimi funzionari hanno poteri di firmare la garanzia stessa; infatti chi appone la firma deve essere legittimato a farlo in nome e per conto dell’istituto bancario o della compagnia assicurativa e deve essere altresì legittimato per quella tipologia di cauzione e quegli importi.

Sulla fideiussione o polizza fideiussoria devono essere riportate le seguenti informazioni:

* dati della banca o società assicurativa e relativa agenzia;
* dati del contraente la fideiussione;
* dati del beneficiario (Comune di La Spezia);
* importo della fideiussione;
* descrizione dell’oggetto di garanzia (opera da realizzare, oneri di urbanizzazione o conseguenti alla monetizzazione di aree verdi o parcheggi, ecc., in relazione al tipo di intervento edilizio da abilitare);
* riferimento alla convenzione e/o all’oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività;
* rinuncia da parte del fideiussore (banca o assicurazione) al beneficio della preventiva escussione del debitore diretto di cui all’art. 1944 del C.C.;
* modalità di svincolo della fideiussione o polizza fideiussoria: dovrà essere indicato che la fideiussione ha validità ed efficacia fino alla liberazione da parte del Comune. Ciò potrà avvenire mediante consegna dell’originale della stessa con l’annotazione di svincolo, o con dichiarazione liberatoria del Comune che liberi il soggetto garante in ordine alla garanzia prestata.
* obbligo espresso della banca o impresa assicurativa ad effettuare, su semplice richiesta scritta del Comune ed entro il termine massimo di giorni 30, il pagamento delle somme dovute in relazione alla prestata fideiussione, senza che occorra il preventivo consenso del debitore principale che nulla potrà eccepire;
* firma autenticata dal notaio, con riferimento esplicito al potere di firma della persona firmataria ed ai suoi dati personali, nonché alle sue mansioni all’interno della banca o impresa assicurativa.