|  |  |
| --- | --- |
| Prot. N. | Rapallo, li data del protocollo |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| P.E. :  [numero] del [data\_pratica] | Alla c.a. | |  | | --- | | [richiedenti.nominativo;block=tbs:row]  [richiedenti.indirizzo]  [richiedenti.cap] – [richiedenti.comune] ([richiedenti.prov])  [richiedenti.pec] | |

|  |  |
| --- | --- |
| **Oggetto:** | [oggetto] in [ubicazione]  **RICHIESTA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA.**  **PIANO CASA** |

Con riferimento all’istanza in oggetto, da un primo esame risulta che quanto pervenuto non è corredato della documentazione necessaria per conseguire il titolo abilitativo all’attività edilizia.

Pertanto le SS.LL., sono tenute a produrre la documentazione di seguito elencata:

1. Dichiarazione, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, che ai sensi dell’art. 5 della L.R. n. 49/2009 gli ampliamenti previsti ai sensi degli art. 3 e 4 della medesima legge non riguardano edifici od unità immobiliari:

* abusivi, in quanto realizzati in assenza di titolo edilizio od in difformità da esso;
* condonati con tipologia di abuso 1 “Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici”di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell’attività urbanistico–edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e successive modifiche ed integrazioni ed alla successiva legge 24 novembre 2003, n. 326 (Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell’andamento dei conti pubblici) e successive modifiche ed integrazioni;
* ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale ivi comprese le aree inondabili e a rischio di frana così individuate dai Piani di bacino;
* ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricreative;
* ricadenti nei centri storici, salva la facoltà dei Comuni di individuare porzioni dei medesimi o specifici casi di applicabilità della legge con deliberazione soggetta ad esclusiva approvazione del Consiglio comunale;
* vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004,n. 42 (Codice dei beni Culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002,n. 137) e successive modifiche ed integrazioni o comunque individuati come edifici di pregio dagli strumenti urbanistici generali vigenti; ) vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004,n. 42 (Codice dei beni Culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002,n. 137) e successive modifiche ed integrazioni o comunque individuati come edifici di pregio dagli strumenti urbanistici generali vigenti;
* ricadenti, in base al vigente PTCP, assetto insediativo, nei seguenti ambiti e regimi normativi:strutture urbane qualificate (SU);conservazione (CE);aree non insediate (ANI) assoggettate al regime di mantenimento (MA), limitatamente alla fascia di profondità di 300 metri calcolati in linea d’aria dalla battigia anche per i terreni elevati sul mare.

1. Dichiarazione che l’immobile non ricade nelle zone escluse dalla D.C.C. n. 188 del 29.12.2009 (allegare stralcio cartografico);
2. Tavola sinottica in cui viene calcolato il volume geometrico esistente alla data del 30.06.2009 e verifica della volumetria in ampliamento rispetto a quanto previsto all’art. 3 L.R. 49/2009 relativamente alle percentuali previste;
3. Documentazione attestante il titolo all’esecuzione dei lavori in oggetto o dichiarazione sostitutiva di atto notorio relativa alla proprietà o titolarità;
4. Dimostrazione della legittimità giuridica del fabbricato oggetto di intervento, mediante trasmissione di ogni documentazione idonea allo scopo atta a comprovare che il fabbricato di cui trattasi può a buon diritto ritenersi a suo tempo legittimamente realizzato.
5. Estratti cartografici della vigente strumentazione urbanistica a livello comunale e sovracomunale, estesi ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso, dell’ubicazione dell’intervento;
6. Estratto cartografico della mappa N.C.T. aggiornata, esteso ad un ambito significativo, con evidente indicazione, in rosso, dell’ubicazione;
7. Rilievo plano-altimetrico quotato, in scala non inferiore a 1:200/1:100, relativo all'area oggetto di intervento esteso alle aree limitrofe per una profondità non inferiore a mt. 10, riferito a capisaldi certi, facilmente riconoscibili sul terreno, con la rappresentazione delle alberature esistenti e con la sovrapposizione a tratteggio delle opere da realizzare;
8. Rappresentazione plano-altimetrica riferita a tutte le sistemazioni esterne previste a progetto, estesa alle immediate adiacenze non sistemate, con la rappresentazione delle alberature da abbattere della piantumazione da conservare e del riassetto vegetazionale previsto nonché con le

indicazioni dei materiali previsti per le sistemazioni esterne;

1. Sezioni longitudinali e trasversali del terreno esistente, debitamente quotate in scala 1:200 estese oltre l'ambito di intervento per almeno 10 mt., riferite a capisaldi certi, facilmente reperibili;
2. Sezioni longitudinali e trasversali di progetto, estese oltre l'ambito di intervento per almeno 10 mt., con chiara indicazione di scavi e riporti (giallo/rosso), delle opere d'arte relative e del riassetto vegetazionale,debitamente quotate, estese a capisaldi con quote certe;
3. Planimetria in scala non inferiore a 1:200, relativo all’area oggetto di intervento, con indicazione della scala di orientamento, rappresentazione dei confini di proprietà, dei fabbricati esistenti, della viabilità pubblica e privata, dei percorsi pedonali, dei corsi d’acqua, degli elettrodotti, di eventuali servitù, delle alberature esistenti e di ogni altro elemento significativo alla conoscenza dei luoghi;
4. Relazione tecnico-illustrativa dell’intervento nella quale devono essere precisati:
   * la descrizione dei luoghi: ubicazione, morfologia, esposizione, vegetazione, uso del terreno oggetto di intervento;
   * tutti i dati dimensionali dell’intervento, dei terreni da asservire, delle costruzioni eventualmente già esistenti sui terreni asserviti;
   * le destinazioni d’uso previste e la loro distribuzione nelle varie parti dell’edificio;
   * le caratteristiche tipologiche ed i materiali da impiegarsi nella costruzione, con particolare riguardo alle strutture portanti ed alle finiture esterne: intonaci, coloriture, eventuali decorazioni, manto di copertura, infissi, canali di gronda, pluviali, stipiti, davanzali, mezzanini, copertine, zoccolature, rivestimenti, pavimentazioni esterne, ringhiere, cancelli e recinzioni, sistemazione a verde e piantumazioni di alto fusto;
5. Documentazione fotografica a colori in duplice copia, con indicazione su apposita planimetria dei punti di scatto e con la sottoscrizione del richiedente sulla autenticità delle stesse e della data di scatto.
6. Certificati catastali dell’immobile da cui si evince che il fabbricato è stato accatastato alla data di adozione delle norme di P.R.G. (D.C.C. 272 del 16.07.1982)
7. Elaborati grafici nei tre assetti in scala 1:100 in triplice copia, asseverati da un tecnico iscritto in un albo professionale;
8. Rappresentazione delle opere in scala 1:100 riferita allo stato attuale e allo stato di progetto:

a) Piante di ogni piano debitamente quotate in ogni elemento(dimensioni esterne, dimensioni e superfici dei vani, spessore dei muri, dimensione delle luci e delle vedute, rapporto tra superficie finestrata apribile e superficie di pavimento ecc.), con indicata la destinazione d’uso di ogni vano;

b) Sezioni significative debitamente quotate in relazione all’altezza dei vani abitabili e accessori, spessore dei solai, altezza di gronda e di colmo dal terreno sistemato.

1. Marca da bollo di euro 14,62 da apporre sulla domanda presentata.
2. Elaborati grafici e calcoli atti a dimostrare il reperimento degli spazi di parcheggio pertinenziale nella quantità minima prevista dalla vigente legislazione (1/10 della volumetria Vpp)
3. Computo analitico della superficie di riferimento ai fini dell’applicazione del contributo di permesso di costruire come definito dall’art.10, 1°comma L.R.25/1995;
4. Elaborati atti a dimostrare la verifica delle opere progettate alla disposizione per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche, dichiarazione di conformità delle opere progettate alle disposizioni della L.9.1.1989 n.13 redatta da professionista abilitato;
5. Perizia geologica così come indicata all’art.4.4 delle Norme geologiche di Attuazione del P.U.C. adottato con D.C.C. n.212 del 26.11.2005
6. Nulla-osta da parte della A.S.L. o in ottemperanza a quanto disposto dall’art.20 comma 1° del D.P.R.380/2001 autocertificazione, sottoscritta dal Richiedente e dal tecnico progettista, da redigersi in conformità al D.P.R. 445/2000, comprovante la conformità della progettazione proposta , alle norme igienico-sanitarie vigenti.
7. Planimetria quotata in scala non inferiore a 1:200 con rappresentazione della rete di raccolta ed emissione delle acque nere nella pubblica fognatura, relazione tecnico descrittiva delle opere e delle modalità esecutive relative all’esercizio dell’impianto nonché del sistema di allontanamento delle acque pluviali;
8. Elaborati di raffronto opportunatamente colorati (giallo demolizioni/rosso costruzioni) tra la soluzione attuale e quella di progetto;
9. Atto di assenso da parte degli altri condomini o del condominio in quanto trattasi di modifiche alle parti comuni dello stabile;
10. Documentazione relativa all’installazione degli impianti, in conformità a quanto previsto dal Decreto 22 gennaio 2008,n. 37, ovvero “progetto semplificato”, che può essere redatto dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice o se trattasi di impianti di un certo rilievo, come indicato all’art. 5 del suddetto Decreto, “progetto complesso” , sottoscritto da un professionista iscritto agli albi professionali secondo le specifiche competenze tecniche.
11. Fotomontaggio ovvero vista prospettica del fabbricato all’interno del contesto paesaggistico;
12. Schema grafico sottoscritto da un tecnico iscritto in un albo professionale che attesti sulla competenza sub delegata ai comuni ai sensi e per gli effetti dell’art.7 della L.R.20/91;
13. Piano d’intervento che dimostri sotto l’aspetto strutturale la conservazione dell’edificio;
14. Documentazione atta a dimostrare che l’intervento in argomento non pregiudica, sotto il profilo statico, il fabbricato oggetto dell’intervento di recupero;
15. Documentazione da prodursi per la verifica delle disposizioni emanate per le costruzioni in zona sismica (artt.93 e segg. T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) ovvero Dichiarazione del proprietario (o chi ne ha titolo) di avvalersi/non avvalersi dell’applicazione (nel regime transitorio) della nuova classificazione sismica del Comune (Classe Sismica 4).
16. Verifica dei rapporti aero – illuminanti;
17. Conformità alla Disciplina Paesistica di Livello Puntuale ed in particolare all’art.19 sulla verifica del “parametro”numero degli edifici e all’art.22 sul rapporto tra nuova edificazione e viabilità;
18. Nulla-osta da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero dichiarazione, a norma del D.M. del 16.02.1982, pubblicato sulla G.U. n.98, firmata dal progettista, attestante che negli spazi oggetto di opere non verranno svolte attività e non saranno installati servizi tecnologici soggetti a controllo di prevenzione incendi, ma che comunque saranno osservate le vigenti norme in materia di prevenzione incendi;
19. Relazione paesaggistica così come indicato dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005, che dovrà tener conto sia dello stato dei luoghi prime dell’esecuzione delle opere, sia delle caratteristiche progettuali dell’intervento, nonché rappresentare nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l’intervento.
20. dichiarazione resa sotto forma di atto di notorietà, completo di documento d’identità in corso di validità, da cui si evinca che l’intervento in oggetto, pur rientrando in fascia A del Piano di Bacino, non rientra tra gli interventi non consenti di cui all’art. 15 del Piano di Bacino stesso (sarà cura dell’ufficio acquisire parere di competenza del Comitato di Protezione Civile).
21. Ricevuta dell’avvenuta variazione catastale e relativa piantina aggiornata.
22. elaborato grafico con individuate le unità immobiliari a cui verranno asserviti i boxes a progetto al fine di poter valutare la distanza dei singoli alloggi dai boxes stessi.
23. Planimetria quotata in scala non inferiore a 1:200 con rappresentazione della rete di raccolta ed emissione delle acque nere nella pubblica fognatura;
24. Relazione tecnico-illustrativa dell’intervento nella quale deve essere precisata la **conformità urbanistica ai sensi dell’art. 36 del D.P.R. 380/2001** delle opere oggetto di sanatoria;
25. Relazione tecnico-illustrativa in cui viene illustrata la **compatibilità paesaggistica** dell’intervento previa dimostrazione che gli abusi non concretizzano superfici utili e volumi in senso urbanistico e pertanto le opere possono essere ricondotte ad una delle tre casistiche previste dal comma 4 dell’art. 167 del D. Lgs 42/2004;
26. istanza specifica di **compatibilità paesaggistica** ex artt.167, comma 4, e 181, commi 1ter e 1quater, del D.Lgs. n° 42/04 e s.m. per le opere oggetto di sanatoria con relativi elaborati;
27. istanza specifica di **permesso di costruire e autorizzazione paesaggistica** ai sensi dell’art.159 del D.Lgs.42/04, come modificato con decreto Lgs. 24 marzo 2006,n.157 per l’esecuzione delle opere di completamento e relativi elaborati.
28. Siano autodeterminati gli oneri compilando il modulo disponibile sul sito internet del Comune di Rapallo (<http://rapallo.portalesit.it/>);
29. Atto unilaterale d’obbligo nelle forme notarile da registrarsi e trascriversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari avente i contenuti di cui al programma aziendale presentato.
30. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio dell’anno di esecuzione delle opere abusive
31. presentazione di documentazione attestante l’avvenuto pagamento dell’imposta comunale sugli immobili per le aree fabbricabili;

Infine, richiamato l’art. 186 del titolo I della parte quarta del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” corretto ed integrato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norma in materia ambientale”, da un primo esame risulta che quanto pervenuto non è corredato della documentazione necessaria per conseguire il titolo abilitativo all’attività edilizia.

Pertanto le SS.LL., sono tenute a produrre la documentazione di seguito elencata:

1. Istanza specifica, a firma del richiedente e/o avente titolo, di “*Domanda per l’esclusione delle terre e rocce da scavo dal campo dell’applicazione del regime sui rifiuti ai sensi dell’art. 186 del D.Lgs.152*” con puntuale indicazione che le terre e rocce da scavo, prodotte nell’ambito del progetto di cui trattasi, verranno riutilizzate nel medesimo sito di produzione o in altro progetto di riutilizzo.
2. Autocertificazione ai sensi dell’art. 47 del D.P.R. 445/2000, resa da professionista abilitato, con la quale dichiara che il materiale di scavo non presenta sostanze inquinanti;
3. Documentazione necessaria, comprensiva di elaborati grafici, per la gestione e il riutilizzo delle terre e rocce da scavo, con indicazione del sito di produzione, e di quello di riutilizzo (in caso di diverso sito si dovrà produrre cartografia specifica con riferimenti catastali), volume di scavo in banco (mc), volume di riutilizzo (mc), eventuale volume in eccedenza(mc) e sua destinazione, e natura del materiale.

Successivamente alla produzione di quanto sopra richiesto e se la pratica sarà ritenuta meritevole d’accoglimento da parte della Commissione Edilizia Comunale, si dovrà procedere alla produzione di quanto sotto elencato:

-Prima della realizzazione del relativo intervento dovrà essere prodotta, relazione tecnica e progetto, in duplice copia, delle opere di cui agli artt. 25 e 26 della legge 09/01/991 n.10, sottoscritta da tecnico abilitato che attesti la rispondenza alle prescrizioni contenute nella predetta Legge;

-Atto notarile debitamente registrato e trascritto;

In relazione a quanto sopra si fa presente che, sino a quando non si sarà provveduto all’adeguamento e completamento degli atti, si intende interrotto il procedimento, che potrà riprendere soltanto dopo l’avvenuta integrazione di tutti gli atti richiesti.

In relazione ad eventuali ulteriori elementi di valutazione che fossero desunti dalla documentazione integrativa, potrà emergere la necessità di acquisire ulteriori pareri e/o documentazione.

Si comunica che, se la documentazione essenziale sopra richiesta non dovesse pervenire entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della presente, notificata a mezzo di raccomandata a.r., l’istanza si intende rinunciata e si attiveranno le procedure di legge.

Si ricorda che per chiarimenti è possibile rivolgersi nei normali orari di ricevimento ( martedì e giovedì dalle ore 8,45 alle ore 12,00) agli istruttori tecnici della pratica Arch. Sancineto Rosaura e Arch. Zerega Elisa, oppure telefonando ai n. 0185/680380 e 0185/680359.

*Si precisa che gli elaborati fascicolati in formato uni A4 o uni A3 devono essere rilegati o spillati con apposito dorsino e/o supporto adesivo.*

Distinti saluti.

|  |  |
| --- | --- |
|  | IL DIRIGENTE  LA RIPARTIZIONE VII  GESTIONE DEL TERRITORIO  Ing. Giorgio Ottonello |