

**COMUNE DI ANDORA**

PROVINCIA DI SAVONA

***UFFICIO EDILIZIA PRIVATA***

Prot. N. Fasc.

**OGGETTO**: **[oggetto]**

**RACCOMANDATA A/R**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **[richiedenti.nominativo;block=tbs:row]**  [richiedenti.indirizzo]  [richiedenti.cap] [richiedenti.comune] ([richiedenti.prov]) |
|  | e p.c. | **[progettisti.nominativo;block=tbs:row]**  [progettisti.indirizzo]  [progettisti.cap] [progettisti.comune] ([progettisti.prov]) |
|  | e p.c. | Ufficio Tecnico Comunale  Sezione Servizi Tecnologici  **S E D E** |
|  | e p.c. | Ufficio Tecnico Comunale  Sezione Servizi Tecnologici  **S E D E** |

In riferimento alla pratica edilizia in oggetto indicata e dopo l’esame degli elaborati prodotti si comunica quanto segue.

La pratica risulta carente degli elaborati di seguito elencati.

È necessario presentare gli elaborati grafici riportanti lo stato autorizzato dell’immobile (citare i titoli autorizzativi)

La pratica risulta carente degli elaborati di seguito elencati.

1. Istanza di permesso di costruire
2. pagamento diritti segreteria pari ad euro …………………

quietanza di avvenuto versamento degli oneri concessori di cui alla Legge Regionale 7.4.1995 n. 25, da effettuarsi presso tesoreria comunale sarà la **Cassa di Risparmio di Savona** - Filiale di Andora, Via A.Doria 36

Questo è il nuovo IBAN: **IT 29 B 06310 49290 000001182390**

così determinati:

CONTRIBUTO CONCESSORIO

- MQ x €. = €.

- MQ x €. = €.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

TOTALE = **€.\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

L’importo degli oneri calcolati è al lordo della quota scomputabile massima del 67,5%.

Essendo il Permesso in questione un Permesso a Costruire Convenzionato la superficie a standars è la seguente

CALCOLO SUPERFICIE A STANDARS

Su mq ………. / ……. = mq

Sag mq ………. / ……. = mq

Tale superficie può essere monetizzata o scomputata come evidenziato nell’atto unilaterale d’obbligo da concordarsi con l’Amministrazione Comunale.

**ATTENZIONE**  con Risoluzione n. 3 del 04/01/2011 l’Agenzia delle Entrate – Direzione Centrale Normativa –prescrive che “*…nella motivazione del bonifico l’ordinante deve indicare il Comune come soggetto beneficiario e la causale del versamento ( ad esempio: oneri di urbanizzazione, tosap, etc …); non va, invece, riportato il riferimento agli interventi edilizi e ai provvedimenti legislativi che hanno diritto alle detrazioni e non deve essere utilizzato l’apposito modulo, ove previsto dalla banca o dall’ufficio postale”.*

E’ pertanto necessario seguire le istruzioni sopra riportate per non incorrere nell’applicazione della ritenuta del 10% a titolo di acconto dell’imposta sul reddito dovuta dai beneficiari del pagamento sui bonifici effettuati dai contribuenti che intendono avvalersi di deduzioni e detrazioni fiscali previsti dall’art. 25 del D.L. n. 78 del 2010.

1. Certificato dal quale risulti che la S.V. è in possesso dei requisiti di a titolo principale, rilasciato dal competente S.P.A.A. – IMPRENDITORE AGRICOLO
2. Modello Istat
3. Documentazione dalla quale risulti il titolo di proprietà dell’area;
4. Documento d’identità fotocopia in corso di validità del proprietario
5. Documento d’identità fotocopia in corso di validità del progettista
6. Stralcio Mappa catastale
7. P.T.C.P.: stralcio cartografico della regione Liguria (assetti: insediativo, geomorfologico e vegetazionale)
8. Rilievo quotato lotto scala 1:200 o 1:500
9. Planimetria generale in scala 1:200 o 1:500 con collegamenti del fabbricato in progetto con reti tecnologiche, le strade (esistenti e in progetto), sistemazioni esterne, i posti auto esterni, le alberature esistenti e in progetto
10. Planimetria generale distanze della costruzioni in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione di tutte le (o dell'ampliamento) in progetto dai confini di proprietà, dalle strade, dagli edifici, dai rii, dalle ferrovie ecc.
11. Deroga costruzione a minor distanza dal confine scrittura privata debitamente registrata e trascritta o atto pubblico
12. Stato autorizzato e/o di fatto quotato in scala 1:100 (piante, prospetti, sezioni) le superfici e le destinazioni d'uso dei vani, le dimensioni esterne del fabbricato.
13. Stato in sanatoria quotato in scala 1:100 (piante, prospetti, sezioni) le superfici e le destinazioni d'uso dei vani, le dimensioni esterne del fabbricato.
14. Progetto quotato in scala 1:100 (piante, prospetti, sezioni) le superfici e le destinazioni d'uso dei vani, le dimensioni esterne del fabbricato.
15. Tavole di confronto (piante, prospetti, sezioni) tra lo stato attuale e il progetto con evidenziate in giallo le demolizioni ed in rosso le costruzioni
16. Stato in adeguamento quotato in scala 1:100 (piante, prospetti, sezioni) le superfici e le destinazioni d'uso dei vani, le dimensioni esterne del fabbricato.
17. Schema ed indicazioni relative le Superfici Aeroilluminanti e rapporti dei locali ai sensi del DM 5/7/1975
18. Foto dello stato di fatto (tutti i prospetti e vista generale) con punti di ripresa e foto degli interni se soggetti ad intervento
19. Relazione tecnica del progettista con dimostrazione della compatibilità al PUC, la descrizione delle strutture, dei materiali e sistemazione delle aree esterne
20. Relazione geologico-tecnica di fattibilità
21. Taglio alberi planimetria stato di fatto
22. Taglio alberi planimetria stato progetto
23. Taglio alberi planimetria stato raffronto
24. Oneri di urbanizzazione tavola superficie per calcolo
25. Standard tavola superficie per calcolo
26. Superficie accessoria calcoli di verifica della ai sensi delle norme urbanistiche generali del p.u.c.

**DICHIARAZIONI**

1. Dichiarazione conformità al PUC
2. Dimostrazione doppia conformità art. 49 della L.R. 16/2008, con indicazione della data di esecuzione delle opere da sanare
3. Dichiarazione conformità piano di bacino dichiarazione di nelle tre discipline: dissesto, inondabilità e aree storicamente inondate, con relativi stralci cartografici
4. Dichiarazione conformità Norme igienico – sanitarie a.s.l.
5. Invio pratica all’als per il parere di competenza
6. L. 13/89, barriere architettoniche dell’art. 1 comma 4° - dichiarazione,
7. Dichiarazione che l’immobile non è soggetto a condoni edilizi
8. Dichiarazione che non occorre L.10/91 e smi
9. Progetto L 10/91 e s.m.i.
10. Relazione Fonti Energetiche Rinnovabili Pannelli solari – Fotovoltaici art. 27, commi 1 e 2 della L.R. n° 22 del 29/05/2007, come modificati dall’art. 14 della L.R. n° 16 del 11/05/2009
11. Al fine di utilizzare l’incremento del 10% della S.U. ai sensi dell’art. 21 delle NUG, è necessario dimostrare che si mettono in atto misure certificate atte a produrre un ulteriore contenimento di consumi energetici, dopo aver ottemperato a quanto previsto dalla L.R. 22 del 29/05/2007 e succ. Reg. di attuazione, che prevede che i fabbricati siano realizzati con caratteristiche costruttive finalizzate al risparmio energetico.
12. Dichiarazione L 46/90 (art. 4 DPR 447/91 Regolamento di attuazione) Progetto se U. Abitative superficie maggiore di 400 mq.
13. Dichiarazione di non aver in precedenza usufruito dell’adeguamento igienico funzionale previsto dal PUC dichiarazione resa in presenza del responsabile dell’ufficio o con autocertificazione correlata di fotocopia della carta di identità, con la quale il richiedente dichiari di e che l’immobile ha le caratteristiche per poterne usufruire
14. Disponibilità dell’indice dichiarazione in ordine alla possibilità edificatoria del mappale ricevente e dei lotti asserviti
15. Dichiarazione di impegno o atto di pertinenzialita’ del box/posto auto da presentare entro la fine dei lavori
16. Indicazione del posto auto, completo di calcoli di verifica della superficie da destinare ad area di sosta, ai sensi dell’art. 16 secondo paragrafo delle N.U.G. del P.U.C. vigente; o dichiarazione di indisponibilità e richiesta di monetizzazione
17. Garanzia Fidejussoria ai sensi dell’art.19 L.R.16/2008 da presentare prima del rilascio del titolo edilizio
18. Conformita’ alla normativa sismica – nct (norme tecniche per le costruzioni) d.m. 14.01.2008. ovvero, per gli edifici esistenti, qualora tale documentazione non fosse prevista al momento della costruzione, dichiarazione di idoneità statica asseverata da un ingegnere o da un architetto, iscritto all’albo da almeno dieci anni, come previsto dall’art.67 del D.P.R. n.380/2011;
19. Dichiarazione che l’intervento ricade in area non percorsa dal fuoco (art. 46, legge forestale regionale n. 4 del 22.01.1999)

**varie**

1. Atto di vincolo per asservimento a mantenimento verde agricolo
2. atto pertinenzialita’ Mappali che costituiscono azienda agricola
3. PIANO AZIENDALE redatto ai sensi dall’art. 16 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C.
4. ai sensi dell’art. 16 delle N.G., nelle nuove costruzioni, devono essere previste vasche di raccolta e conservazione acque piovane per uso irriguo o servizi, possibilmente interrate con troppo pieno collegato alla linea delle acque comunale;
5. Allaccio fognatura: espletamento adempimenti con Ufficio Servizi Tecnologici per allaccio fognatura e/o integrazione dell’allaccio esistente sia per le nuove unità abitative che per le esistenti ampliate con Sa > 100 mq
6. contatore nuovo / contatore separato per piscina
7. PTCP (zona ani-ma) dichiarazione del privato e relazione tecnica che dimostri la necessità di abitare sul fondo per il tipo di coltivazione
8. Dichiarazione di conformità asl per tombe di famiglia attestata da tecnico abilitato ai sensi dell’art. 94 del dpr 285/90 e delibera g.r. n. 225 del 14.03.2006
9. Utilizzo delle terre da scavo dichiarazione ai sensi dell’art. 186 del d. lgs. 152/2006 e s.m. e i. in riferimento
10. Autorizzazione all’ACCESSO alla Strada Provinciale/Statale
11. Autorizzazione vincolo idrogeologico
12. Deroga della provincia distanza dal torrente Merula per le opere di cui agli artt. 8 e 15 delle norme di attuazione del piano di bacino, per la costruzione a minor distanza
13. NULLA-OSTA VV.FF
14. Dichiarazione che l’autorimessa non necessita di nulla osta VV.FF.
15. impegnativa relativa all’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di competenza da concordarsi previamente con l’Ufficio Servizi Tecnologici del Comune, corredata da tavola grafica, firmata da tecnico abilitato, corredata di planimetria con le opere da realizzare;
16. Bozza atto unilaterale d’obbligo da concordarsi
17. Studio organico d’insieme composto da elaborati grafici, fotografici e relazione, ai sensi dell’art. 32 bis della norme di attuazione del p.t.c.p
18. Il progetto deve essere integrato con i dettami della L.R. 5/’10 ( Norme per la prevenzione delle cadute dall’alto nei cantieri edili ).

**AUTORIZZAZIONE PAESISTICO AMBIENTALE**

1. Istanza per autorizzazione paesistico-ambientale ai sensi dell’art. 146 del D.lgs 42/2004
2. versamento diritti € -----------
3. Relazione paesaggistica redatta in conformità al d.p.c.m. 12.12.2005 (obbligatoria dal 31.07.2006 per interventi in zona di vincolo ambientale)
4. Fotomontaggio e/o rendeering
5. Dichiarazione verifica della compatibilità paesaggistica delle opere edilizie abusive. solo quando le stesse non concretizzano aumento di superfici utili e/o volumi in senso urbanistico, norme urbanistiche generali del PUC nell’art.- 167, comma 4, che ammette la sanatoria; (specificare quale casistica del comma 4 e cioè se l’intervento si riferisce alla lettera “a” o “b” o “c” del comma 4)

**LEGGE REGIONALE 24/01**

1. Dichiarazione che l’immobile esisteva alla data di entrata in vigore della l.r. 24/01 e che non si è mai fruito di tale facoltà
2. Schema delle altezze interne nette in ogni vano, a dimostrazione dell’ottenimento delle altezze medie ai sensi dell’art. 2, comma 6 della l.r. 06/08/2001 n° 24 (3 copie)
3. Dichiarazione che la struttura sopporta il maggior carico (dichiarazione statica)

TIPO COSI …

Si precisa che a seguito della verifica delle integrazioni di cui sopra verrà richiesto quanto segue:

1. atto di pertinenzialità dei posti auto in progetto, verrà richiesta apposita fidejussione bancaria;
2. Considerato che, ai sensi dell’art.8 della L.R 4/2011 “..*Le demolizioni e ricostruzioni di cui agli articoli 6 e 7 nonché gli interventi di ampliamento di cui all’articolo 4, comma 1, lettera b), relativi a edifici rurali di valore testimoniale parzialmente diruti, sono assentiti mediante rilascio di permesso di costruire,* ***subordinato a convenzione con il Comune*** *contenente gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e le modalità, i tempi e le garanzie di loro attuazione”*, dovrà essere concordato quanto segue:

* Bozza atto unilaterale d’obbligo;
* impegnativa relativa all’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di competenza da concordarsi previamente con l’Ufficio Servizi Tecnologici del Comune, corredata da opportuni elaborati grafici, firmati da tecnico abilitato;

A tale fine si sottolinea che le superfici da destinare a standard sono le seguenti:

- La Sa 254,62 comporta uno standard di **254,62 mq** cosi suddiviso:

* Parcheggio 50,92 mq
* Istruzione ed interesse comune 101,85 mq
* Verde attrezzato 101,85 mq
* La S magazzino 281,07 comporta uno standard di **70,27 mq** cosi suddiviso:
* Parcheggi 42.16 mq
* Verde attrezzato 28.11 mq

**Inoltre, precedentemente o contestualmente all’inizio dei lavori, dovrà essere presentata la seguente documentazione:**

1. Documentazione di cui al D.Lgs. 06/04/2008 n° 81, art. n° 90, lettera c (ex Legge “Biagi”);
2. Attestazione di avvenuto deposito alla Provincia di Savona della denuncia delle opere da realizzare in cemento armato o a semplice intelaiatura metallica, ex Legge 05/11/1971 n° 1086, ora D.P.R. 06/06/2001 n° 380 art.65 o, dichiarazione del tecnico attestante la non realizzazione di opere con le caratteristiche sopra indicate;
3. Con la comunicazione di inizio lavori dovrà inoltre essere presentata dichiarazione del Direttore Lavori con la quale si attesti che l’attività di cantiere rispetta i limiti e gli orari previsti dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale, meglio specificati nell’articolo 7 del Regolamento Comunale per le Limitazioni delle Immissioni Sonore. Nel caso non fosse possibile il rispetto di tali limiti dovrà essere presentata preventiva istanza per l’Autorizzazione in deroga, con le modalità contenute nell’articolo 12 del citato Regolamento.
4. Nomina Direttore lavori

Considerato che l’intervento ricade in zona di vincolo idrogeologico, prima dell’inizio dei lavori dovrà essere obbligatoriamente presentata l’autorizzazione dell’Ente preposto a tale vincolo.

Il rilascio del Permesso di Costruire, sarà subordinato al versamento del contributo concessorio della misura e con le modalità che verranno successivamente comunicate.

*Con la presente si assegnano 45 giorni dal ricevimento della presente per la consegna di quanto sopra, come previsto dall’art. 7bis del Regolamento Edilizio.*

*In mancanza di quanto sopra,*

* *l’ufficio provvederà all’archiviazione della pratica.*
* *si attiveranno – riattiveranno le procedure previste dall’ufficio controllo attività edilizia.*

La presente sospende i termini prescritti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia di procedimenti amministrativi. Tali termini riprenderanno a decorrere dalla data di deposito, presso l’Ufficio protocollo di questo Comune, della documentazione richiesta.

In mancanza di quanto sopra la presente costituisce avvio del procedimento ai sensi dell’art. 10 bis della L. 241/90 ss.mm.ii.

Distinti saluti.

Il Responsabile Settore

**Edilizia Privata**

(geom. Massimo Vignola)