

COMUNE di PODENZANA

(Prov. di Massa Carrara)

UFFICIO TECNICO

Ai sensi del Regolamento urbanistico e edilizio vigente la documentazione da allegare alla Concessione Edilizia o alla denuncia di Inizio Attività è la seguente:

Art. 18 Richiesta e documentazione

1. 1.1-La richiesta di concessione edilizia deve essere inoltrata al Sindaco dall'avente titolo. La richiesta di concessione ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.
1.2-La Denuncia di Inizio Attività deve essere inoltrata al Sindaco dall'avente diritto.

2. Alla domanda di concessione edilizia o alla Denuncia di Inizio Attività devono essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati, salvo prescrizioni del P.R.G. e di P.P. per particolari zone:
 - copia del documento comprovante il titolo o dichiarazione sostitutiva;
 - copia della documentazione integrativa ritenuta utile da parte del presentatore;
 - copia del parere preventivo, qualora richiesto e rilasciato;
 - estratti del P.R.G. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
 - documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2000/1:1000 e da certificato catastale. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
 - rilievo dell'area di intervento per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote
 - planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative e delle reti dei servizi esistenti;
 - documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
 - elaborati grafici di progetto comprendenti:
 - h1) planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
 - h2) prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
 - h3) piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali, Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento alla normativa regionale in materia di destinazione d'uso e con le categorie catastali:

- h4) per interventi sull'esistente, piante, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni, (in giallo) le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare;
- h5) planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:
- rete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;
 - rete elettrica esterna e posizione dei contatori e dei dispersori;
 - rete idrica esterna (dal contatore dell'Azienda distributrice ai contatori divisionali se posti in batteria);
 - tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
 - eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
 - tracciato esterno per forniture varie (teleriscaldamento, ecc.);
 - impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
 - posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
 - particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
 - posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas;
- relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. , o alle norme di attuazione del P.R.G. in assenza di certificato. Nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli della conformità ai requisiti cogenti secondo quanto prescritto nell'allegati A del presente Regolamento e schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune;
- dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, raccolti in apposita tabella . Tale dichiarazione non è richiesta per gli interventi per i quali il certificato d'uso, pur essendo obbligatorio, non è stato rilasciato, in tal caso è sufficiente l'asseverazione alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed alle norme di sicurezza e sanitarie;
- progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della Legge 46/90, e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti devono essere redatti in conformità all'art. 4, comma 2°, del D.P.R. 447 del 6/12/91;
- dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;
- nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi del DLGS 41/2004 o per i quali sia stato notificato ai proprietari il vincolo di riconoscimento;
- modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di concessione (schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di concessione convenzionata);
- parere del Servizio competente dell'A.U.S.L. nei casi previsti per legge.
- documentazione per la prevenzione incendi:
- r1) per gli interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività previste dal D.M. 16/2/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26/5/1959 n. 689, occorre presentare il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante avvenuto deposito del progetto da almeno 60 giorni;
 - r2) qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovranno essere presentate:

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dal legale rappresentante dell'azienda, che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate;
- planimetria in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori ecc.);
- documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:
 - s1) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti (DLGS 152/99 e successive modificazioni ed integrazioni);
 - s2) relazione geologica e/o geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento, ai sensi del D.M. 11/3/1988;
 - s3) copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88 (se sono previste nuove emissioni, o modifiche o trasferimenti);
 - s4) documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli artt. 2 e 6 del D.P.C.M. 1 marzo 1991;
 - s5) autorizzazione ai sensi delle leggi sul vincolo idrogeologico;
- per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
 - t1) planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
 - t2) relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
 - t3) certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di concessione gratuita);
 - t4) certificato storico catastale;
- scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali, ecc., prescritti.
- certificazione dei requisiti igienico-sanitari a firma di tecnico abilitato nei casi previsti dalla L.R. 52/99 art. 6 comma 4bis come modificato dalla LR 43/2003.

3. Per le opere di urbanizzazione:

- a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
 - rilievo del verde;
 - costruzioni e manufatti esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
- b) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
- c) sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
- d) progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
- e) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- f) particolari costruttivi.