

CITTA' DI GIAVENO

Area Tecnica Servizio Urbanistica Edilizia Privata e Patrimonio
Ufficio Edilizia Privata - Sportello Unico Edilizia

DOCUMENTI A CORREDO DELLA PRATICA EDILIZIA DI CONSERVAZIONE n° _____

Per procedimenti ai sensi dell'art.36 bis e dell'art. 34 ter del TUE *Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziale difformità o di variazioni essenziali*

- Domanda/SCIA** redatta sull'apposito modulo MUDE, completo in ogni sua parte.
- Dichiarazione** di avvenuto assolvimento delle marche da bollo (in caso di PdC).
- Titolo di proprietà:** in alternativa si possono presentare: atto legale di provenienza (rogito, successione, procura, ecc.), dichiarazione apposita del Notaio che attesti la provenienza, certificato catastale nel quale sia individuata l'unità immobiliare e sia chiaramente indicata la proprietà
- Planimetrie catastali** (N.C.E.U.) dei fabbricati o unità immobiliari interessati relative alla situazione attuale da conservare

Elaborati grafici comprendenti:

- Testalino** formato UNI A4 nel quale saranno evidenziati il tipo di intervento, cognome e nome, generalità, cod. fiscale ed indirizzo del richiedente e del progettista (compreso numero di iscrizione all'Ordine/Collegio professionale); numero di tavola, scale grafiche, date ed aggiornamenti.
- Estratto del **P.R.G.C.** con l'esatta ubicazione dell'area e del fabbricato interessati (scala 1:2.000 per il concentrico, scala 1:1.000 per le aree perimetrate, 1:10.000 o 1:5.000 negli altri casi)
- Estratto dello **Strumento Esecutivo Convenzionato** nelle scale originali, con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area di intervento e orientamento;
- Estratto della **tavola S2 in scala 1:2.000 o della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (tavola G9) se in aree non sviluppate in scala 1:2.000**
- Estratto, in copia, della **tavola P7 Vincoli paesaggistici e territoriali** del **P.R.G.C.** con l'esatta ubicazione dell'area e del fabbricato interessati;
- Estratto degli elaborati del **Piano Paesaggistico Regionale** con l'esatta ubicazione dell'area e del fabbricato interessati, **individuandone i vincoli relativi**;
- Estratto catastale** aggiornato con l'esatta ubicazione dell'area e del fabbricato interessati
- Rappresentazione dello **Stato legittimo** (art.9 bis delTUE), da cui partire per l'individuazione delle difformità rilevate. Lo stato legittimo deve essere dettagliatamente quotato in pianta e sezione.
 - per le opere ricondotte a tolleranze, considerate nello stato legittimo, occorrono le verifiche ed i calcoli dimostrativi di adeguatezza ai limiti delle norme per ogni singolo elemento (art.34 bis e DGR Piemonte del 14.01.2022 n.2-4519).
- Planimetria generale** in scala 1:200 includente l'area di sedime,
- Planimetria generale** in scala 1:200 includente i fabbricati e le aree circostanti;
- Planimetria generale** in scala 1:200 includente piano quotato con andamento del terreno e relative curve di livello, con riferimento ad un punto fisso in loco accessibile da luogo pubblico e verificabile anche a lavori ultimati;
- Planimetria generale** in scala 1:200 includente distanze dai confini e dai fabbricati vicini;
- Planimetria generale** in scala 1:200 includente aree di parcheggio;
- Planimetria generale** in scala 1:200 includente aree a verde;
- Planimetria generale** in scala 1:200 includente servitù;
- Planimetria generale** in scala 1:200 includente allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria o tipo di smaltimento dei rifiuti liquidi;
- Piante, prospetti e sezioni quotati**, in scala 1:100 dello **stato di fatto** con indicazione delle destinazioni d'uso in atto;
- Piante, prospetti e sezioni quotati**, in scala 1:100 con **sovrapposizione dello stato di fatto allo stato legittimo** con colorazione convenzionale degli interventi da conservare:
 - giallo: parti in demolizione eseguite e non previste in progetto
 - rosso: parti in nuova costruzione eseguite e non previste in progetto
 - azzurro: rinuncia a costruzioni autorizzate
 - verde: rinuncia a demolizioni autorizzate
- Calcolo costruttivo di facciata** in scala 1:20, indicante materiali e colori;
- Calcolo delle superfici/volumi** debitamente compilato e controfirmato dal progettista ai fini del computo degli OO.UU. e C.C. Ogni computo dovrà essere verificabile sugli elaborati grafici;
- Tabella sinottica di calcolo e confronto, riportante gli **indici/standard** previsti dagli S.U.E., nonché gli indici/standard edilizi di progetto, per la verifica di questi ultimi rispetto ai primi;
- Tabella di calcolo della superficie destinata a **servizi e/o parcheggio pubblico**, ai sensi della L.U.R. n°56/77 e s.m.i. art. n°21 e dell'art.18 delle NTA;
- Tabella di calcolo e indicazione della superficie destinata a **parcheggio di pertinenza** delle U.I. in progetto, ai sensi della L.122/89 (legge Tognoli);

CITTA' DI GIAVENO

Area Tecnica Servizio Urbanistica Edilizia Privata e Patrimonio
Ufficio Edilizia Privata - Sportello Unico Edilizia

- Tabella di verifica dei **rapporti di aeroilluminazione**;
- Verifica dei **parametri minimi** previsti dal D.M. 05.07.1975 e dall'art.77 del Regolamento Edilizio 2018
- Verifica del **volume dei sottotetti** (All.1 ex art.13 del R.E. 2018)
- Verifica della **pendenza massima delle falde inferiore a 50%** (art.124 del R.E. 2018)
- Verifica dei requisiti dimensionali degli **abbaini** nelle aree perimetrate (art.124 del R.E. 2018)
- Verifica prevista dall'ex art.13 c.2 lettera b) dell'All.1 al R.E. 2018 sugli **accessi** ai fini del calcolo del volume;
- Verifica delle **serre** (art.122 del R.E. 2018)
- Verifica delle **porzioni interrate** (All.1 ex art.27 ter del R.E. 2018)
- Verifica delle **aree a verde** (art.91 del R.E. 2018)
- Individuazione grafica delle **piante di alto fusto esistenti ed in progetto** (art.78 delle NTA)
- Verifica dello **spazio a deposito comune per edifici con più di 4 abitazioni** (art.72 del R.E. 2018)
- Verifica **individuazione area per bidoni raccolta differenziata** (art.72 del R.E. 2018)

- Dichiarazione del professionista abilitato che attesta le **necessarie conformità**:
 - Per la **conformità edilizia**, la dichiarazione è resa con riferimento alle norme tecniche vigenti al momento della realizzazione dell'intervento.
 - Per la **conformità urbanistica**, la dichiarazione è resa con riferimento alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda
 - In caso di **doppia conformità completa**, la dichiarazione è resa con riferimento alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento sia al momento della presentazione della domanda.

- Dichiarazione del professionista abilitato che attesta l'**epoca di realizzazione** dell'intervento, provata mediante la documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo. Nei casi in cui sia impossibile accertare l'epoca di realizzazione dell'intervento mediante la documentazione indicata nel terzo periodo del presente comma, **il tecnico incaricato attesta** la data di realizzazione con propria dichiarazione e sotto la propria responsabilità.

- Relazione tecnico - illustrativa nella quale siano indicati i riferimenti normativi del D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. ai quali riferirsi per la richiesta di sanatoria modalità dell'intervento (tecniche costruttive, caratteristiche dei materiali, ecc.), chiarimenti sulle destinazioni d'uso ed inserimento nel contesto urbano e/o paesaggistico.
- La relazione deve contenere la **verifica della condizione richiesta dall'art.36 bis: opere in parziale difformità o in variante essenziale**, con riferimento al TUE ed alla normativa regionale vigente
- La relazione deve contenere la **verifica della condizione richiesta dall'art.34 ter: opere in parziale difformità**, con riferimento al TUE ed alla normativa regionale vigente

- Conteggi e documentazione necessaria per la **determinazione dell'oblazione** di cui al comma 5 dell'art.36 bis
- Relazione di valutazione estimativa** da redigersi in conformità alle linee guida approvate con DT 425/2025.
- Ricevuta pagamento oblazione** predeterminata di cui al comma 5 dell'art.36 bis

- Documentazione fotografica interna ed esterna** con planimetria di riferimento

- Dichiarazione e verifica di conformità alle norme **igienico-sanitarie** nei casi consentiti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- Dichiarazione e verifica di conformità alla normativa di **eliminazione barriere architettoniche** con elaborati grafici

- Dichiarazione e verifica di conformità alla normativa relativa alle **fasce di rispetto dal confine stradale** ai sensi del Nuovo Codice della Strada e delle N.T.A. del P.R.G.C. in conformità alla Delimitazione del Centro Abitato.

- Dichiarazione e verifica **di compatibilità** dell'intervento con quanto prescritto **negli elaborati S o G9 del PRGC**
- Atto liberatorio** per interventi nelle porzioni di territorio ascritte alla classe III di rischio pericolosità geomorfologica

- Documentazione strutturale** da produrre nel rispetto di quanto disposto dalla Regione Piemonte

- CPI/Nullaosta del Comando Provinciale dei **Vigili del Fuoco** o dichiarazione di esonero in caso di attività non soggette
- Documentazione per la richiesta di Vincoli o pareri di **altri Enti** (Provincia di Torino, Commissione Provinciale di Vigilanza per locali di pubblico spettacolo, impianti sportivi, deposito carburanti, ecc.; Ispettorato del lavoro, I.S.P.E.S.L.)

Per accertamento di compatibilità paesaggistica per interventi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico nei casi previsti dalla norma di settore:

- Ai fini dell'ottenimento del parere vincolante della Soprintendenza: istanza corredata da documentazione fotografica a colori con riprese sia panoramiche che circostanziate del sito interessato e delle opere realizzate;

CITTA' DI GIAVENO

Area Tecnica Servizio Urbanistica Edilizia Privata e Patrimonio
Ufficio Edilizia Privata - Sportello Unico Edilizia

elaborati grafici, con le stesse opere evidenziate in pianta, sezioni e prospetti; relazione tecnico-descrittiva, riferita a tipologie e materiali adottati nell'esecuzione degli interventi.

- Perizia di stima a firma di tecnico abilitato atta a determinare l'importo dell'indennità risarcitoria prevista dall'art. 167 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. della somma equivalente al maggior importo tra il danno arrecato ed il profitto conseguito mediante la trasgressione.
- Perizia di stima a firma di tecnico abilitato atta a determinare l'importo di cui all'art.34 c.2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.
- Documentazione per la richiesta di **parere vincolante** ai sensi dell'articolo 49 comma 15 della L.U.R. n°56/77 e s.m.i.: relazione tecnico descrittiva; elaborati grafici di progetto; fotografie a colori non "polaroid" con planimetria di riferimento
- Richiesta di autorizzazione in sanatoria ai sensi della L.R. 45/89 (**Vincolo idrogeologico**) con documentazione prevista dall'articolo n°7 della suddetta LR, a seconda degli interventi
- Certificato di conformità o di rispondenza degli impianti a servizio degli edifici** (per impianti indicati nell'art.1 c.2 del D.M 22.01.2008 n°37 in vigore dal 27.03.2008)
- Dichiarazione di conformità o di rispondenza** delle opere alle disposizioni vigenti in materia di rendimento energetico in edilizia
- Dichiarazione e verifica di conformità alle norme circa il rispetto dell'**obbligo di dotazione della banda larga** (art.135 bis del TUE in vigore dal 01.07.2015, per nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni rilevanti)
- Certificato di imprenditore agricolo a titolo principale**, rilasciato in data non anteriore a tre mesi dalla data della domanda o autocertificazione
- Documentazione necessaria per l'ottenimento del **parere** della **Commissione Comunale per l'Agricoltura** (ritirare la modulistica presso Comando dei Vigili Urbani)
- Autocertificazione** attestante il **permanere delle condizioni accertate** nel precedente parere della Commissione Comunale per l'Agricoltura (se entro un anno dalla data del parere precedente)
- Verifica del rispetto delle condizioni imposte (art.72 del R.E. 2018) (Edifici rurali, Attrezzature e impianti per l'allevamento di animali, Concimaie/silos)
- Atto notarile di vincolo agricolo**
- Vincoli e/o accordi tra confinanti** in forma legale
- Dichiarazione e verifica di conformità alle norme sugli **scarichi** in ricettore diverso dalla fognatura comunale mediante copia della **denuncia di scarichi non in fognatura**
- Nullaosta di SMAT per **nuovi allacciamenti alla fognatura comunale**
- Dichiarazione e verifica di conformità alle norme sui **requisiti acustici passivi degli edifici e delle sorgenti sonore interne agli edifici stessi** in conformità a quanto prescritto dal D.P.C.M. 5 dicembre 1997 mediante relazione tecnica a firma di tecnico competente in acustica ambientale (es: edifici adibiti a residenze o assimilabili; a uffici e assimilabili; ad alberghi e pensioni ed attività assimilabili; ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili; ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili; ad attività ricreative o di culto o assimilabili; ad attività commerciali o assimilabili) in riferimento all'art. 31 del Regolamento Acustico Comunale (**Tale verifica è necessaria in caso di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione di edifici residenziali anche unifamiliari**).
- Dichiarazione e verifica di conformità alle norme sull'**impatto acustico** ai sensi della L.R. 52/00 art.10 e DGR 02.02.04 n° 9-11616 per le opere soggette di cui **all'art.8 commi 1-2-4 della L.447/95** (es: realizzazione, modifica o potenziamento di eliporti, strade, discoteche, circoli privati e pubblici con macchinari e/o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi, impianti produttivi, centri commerciali, impianti agricoli – silos, autolavaggi, parcheggi con più di 10 auto, ecc...) da sottoporre al parere tecnico di ARPA Piemonte o dichiarazione di esonero
- Dichiarazione e verifica di conformità alle norme sulla **Valutazione del clima acustico** ai sensi della L.R. 52/00 art.10 e DGR 14.02.2005 n°46-14762 per le opere soggette di cui **all'art.8 comma 3 della L.447/95** (realizzazione, modifica o potenziamento di: scuole, asili, ospedali, case di cura e di riposo, nuovi insediamenti residenziali prossimi ad opere per cui è richiesta la doc. di impatto acustico) da sottoporre al parere tecnico di ARPA Piemonte o dichiarazione di esonero
- Computo metrico estimativo** in tutti i casi di ristrutturazione residenziale e nuove costruzioni commerciali e direzionali redatto sulla base del Prezzario Regionale OO.PP. ultimo aggiornamento
- Ricevuta pagamento **diritti di segreteria**
Da versarsi con momento della presentazione con le seguenti modalità:
con pagamento spontaneo sul portale PagoPA accessibile dal sito del Comune di Giaveno alla homepage, selezionando la voce: "diritti di segreteria urbanistica" nella tendina Servizi e indicando i dati dell'intestatario della richiesta.

CITTA' DI GIAVENO

Area Tecnica Servizio Urbanistica Edilizia Privata e Patrimonio
Ufficio Edilizia Privata - Sportello Unico Edilizia

