

CITTA' DI GIAVENO

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

DOCUMENTI A CORREDO DELLA PRATICA EDILIZIA n° _____ PER NUOVI INTERVENTI

- Domanda** redatta sull'apposito modulo, completo in ogni sua parte.
- Dati anagrafici e recapito telefonico dei richiedenti e del progettista (PEC obbligatoria per il progettista)
 - codice fiscale e della carta d'identità dei richiedenti e del progettista
 - Estremi catastali dell'immobile
 - Località dell'intervento
 - Riferimenti a precedenti pratiche edilizie relative all'immobile in oggetto
- Dichiarazione** di avvenuto assolvimento della marca da bollo (in caso di PdC).
- Titolo di proprietà:** 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
- Esatta qualificazione dell'intervento** (art. 3 D.P.R. 380/01)

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 del TUE), da cui partire per la progettazione. 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 del progetto **con colorazione convenzionale** degli interventi:
 - giallo: parti in demolizione
 - rosso: parti in nuova costruzione
 - azzurro: rinuncia a costruzioni autorizzate
 - verde: rinuncia a demolizioni autorizzate
- Prospetti** in scala 1:100, **piante e sezioni** quotate in scala 1:100, indicanti la situazione definitiva di **progetto** e destinazioni d'uso
- Particolare 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 sul progetto 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;

CITTA' DI GIAVENO

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

- Tabella di calcolo e indicazione sul progetto della superficie destinata a **parcheggio di pertinenza** delle U.I. in progetto, ai sensi della L.122/'89 (legge Tognoli);
- 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 interrattate** (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)
- Verifica della rispondenza ai disposti del **Regolamento Edilizio art.102** in merito alle **infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli elettrici**.

Altri elaborati:

- Relazione tecnico - illustrativa** nella quale siano indicate le modalità dell'intervento (tecniche costruttive, caratteristiche dei materiali, ecc.), chiarimenti sulle destinazioni d'uso ed inserimento nel contesto urbano e/o paesaggistico.
- Documentazione fotografica** interna ed esterna con planimetria di riferimento
- Progetto o studio di inserimento paesaggistico corredato da rendering tridimensionali ed elaborazioni di fotoinserimento** volti ad illustrare come i nuovi interventi previsti si localizzeranno nei contesti interessati ed adotteranno i criteri di qualità progettuale ed sostenibilità ambientale (art.74 lett.i NTA)
- Documentazione per la richiesta di **parere di conformità igienico-sanitario dell'A.S.L.** di Rivoli o autocertificazione nei casi consentiti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- Relazione, elaborati grafici relativi alla eliminazione barriere architettoniche
- Dichiarazione** del progettista di **conformità del progetto alla normativa di eliminazione barriere architettoniche** (utilizzare il modulo predisposto e pubblicato sul sito del Comune di Giaveno)
- Verifica delle **fasce di rispetto dal confine stradale** ai sensi del Nuovo Codice della Strada delle N.T.A. del P.R.G.C., in conformità alla Delimitazione del Centro Abitato approvato con D.G.C. n°80 del 27.06.2018 e smi
- Deposito documentazione strutturale prevista dalla DGR 26/11/2021 n.10-4161 in vigore dal 01/02/2022** (prima dell'inizio lavori STRUTTURALI) composta da:
 - Denuncia art.93 del TUE in bollo come da modello Regione Piemonte
 - Dichiarazione di asseverazione del progettista strutturale che assevera il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e la coerenza tra il progetto esecutivo riguardante le strutture e quello architettonico, nonché il rispetto delle eventuali prescrizioni sismiche contenuti negli strumenti di pianificazione urbanistica
 - Elaborati di progetto strutturale comprensivo dei seguenti elaborati:
 - Relazione di calcolo strutturale, comprensiva di una descrizione generale dell'opera e dei criteri generali di analisi e verifica, nonché degli esiti delle elaborazioni di calcolo. Nel caso di analisi svolte con l'ausilio di codici di calcolo automatico le relazioni di calcolo dovranno facilitare l'interpretazione e la verifica dei risultati, anche per consentire elaborazioni indipendenti da parte di soggetti diversi dal redattore del documento;
 - Relazione sui materiali;
 - Elaborati grafici, particolari costruttivi in scala adeguata;
 - Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera;
 - Relazioni specialistiche;
 - Nomina del collaudatore corredata di dichiarazione di accettazione per le opere soggette a collaudo statico
 - Per le opere su fabbricati esistenti, rilievo fotografico e specifica relazione per la definizione del modello di riferimento per le analisi e del fattore di confidenza (analisi storico-critica, rilievo geometrico-strutturale, caratterizzazione meccanica dei materiali)
 - Relazione illustrativa di cui all'art.65 c.3 lett. b) TUE
 - Nomina del coordinatore nei casi in cui vi siano più figure professionali responsabili della progettazione, direzione lavori
- Per interventi privi di rilevanza (Elenco Allegato A2 alla DGR 26/11/2021 n.10-4161 in vigore dal 01/02/2022) il **Deposito documentazione strutturale SEMPLIFICATA contestualmente alla presentazione della PE**, composta da:
 - Denuncia art.93 del TUE in bollo come da modello Regione Piemonte
 - Relazione di asseverazione del progettista strutturale, corredata dai relativi elaborati tecnici predisposti in conformità alle NTC

CITTA' DI GIAVENO

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

- Dichiarazione** del progettista strutturale **di fattibilità strutturale** (usare il modello n°8 allegato alla DGR 12.12.2011 n°4-3084 e s.m.i., obbligatorio dal 01.01.2012 al 31/01/2022)
- Relazione sull'indagine geologico-geotecnica, a firma di progettista laureato abilitato, ai sensi del D.M. 11.03.1988
- Verifica di compatibilità** dell'intervento con quanto prescritto **nell'elaborati S o G9**
- Collaudo strutturale**
- Relazione di idoneità sismica/statica**
- Relazione tecnica sul comportamento strutturale dell'edificio in assenza di collaudo statico** ai fini dell'attestazione della sussistenza delle condizioni di sicurezza per fabbricati esistenti
- Relazione di idoneità statica** (ai sensi dell'art.53.4 delle N.T.A. si dovrà segnalare l'eventuale sussistenza di tracce significative della tecnica costruttiva pre-novecentesca quali gli orizzontamenti voltati, lignei e/o cassettonati, l'apparato decorativo esterno ed interno; nonché circostanziare, sotto il profilo tecnico e con esplicita dichiarazione, i motivi che presiedono, senza valide alternative, alla demolizione degli edifici e manufatti)
- Copia della documentazione e della denuncia di avvenuto deposito** del progetto strutturale al Servizio Sismico della Regione Piemonte di Pinerolo
- Atto liberatorio** per interventi nelle porzioni di territorio ascritte alla classe III di rischio di pericolosità geomorfologica

- Documentazione per la richiesta di Nullaosta preventivo del Comando Provinciale dei **Vigili del Fuoco** o SCIA o dichiarazione di esonero
- Documentazione per la richiesta di Vincoli o pareri di **altri Enti** (Città Metropolitana 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.)

- Autorizzazione della **Soprintendenza** Belle Arti e Paesaggio ai sensi del D.Lgs. 42/04
- Autorizzazione della **Soprintendenza** Archeologica ai sensi del D.Lgs. 42/04
- Autorizzazione preventivo della **Soprintendenza** ai Beni Artistici e Storici ai sensi del D.Lgs. 42/04

- Richiesta di **autorizzazione paesaggistica** in esercizio di **subdelega** comunale ai sensi della L.R.32/08.
Scaricare la modulistica presso l'Ufficio Gestione del Paesaggio dell'Unione dei Comuni Montani Valsangone (attenzione: verificare la presenza del vincolo alla data del **06.09.1985 e il Piano Paesaggistico Regionale**)
- Richiesta di **parere vincolante** ai sensi dell'articolo 49 della L.U.R. n°56/77 e s.m.i.
- Fotocomposizione** dell'intervento inserito nel contesto paesaggistico circostante
- Per interventi in aree sottoposte a vincolo di tutela paesaggistica o in aree perimetrate in scala 1/1.000 precisare le modalità di rispetto ai disposti regionali sul rendimento energetico
- Richiesta di **Accertamento di Compatibilità Paesaggistica** nei casi previsti dalla norma di settore.
Ai fini dell'ottenimento del parere vincolante della Soprintendenza si richiede apposita istanza corredata da documentazione fotografica a colori in duplice copia con riprese sia panoramiche che circostanziate del sito interessato e delle opere realizzate; elaborati grafici, in triplice copia, con le stesse opere evidenziate in pianta, sezioni e prospetti; relazione tecnico-descrittiva, in triplice copia, riferita a tipologie e materiali adottati nell'esecuzione degli interventi.

- Richiesta di Autorizzazione ai sensi della L.R. 45/89 e s.m.i. (**Vincolo idrogeologico**) con documentazione prevista dall'articolo 7 a seconda degli interventi
- Per interventi in zone boscate**, verifica del rispetto dei disposti della L.R. 10.02.2009 n°4 e relativo regolamento di attuazione.

- Documentazione relativa ad **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). N.B. considerare la superficie interessata dagli impianti e non solo la SUL.
- Documentazione relativa all'esecuzione dei **lavori in copertura (LINEE VITA)** (per gli interventi di cui al Regolamento Regione Piemonte approvato con D.P.G.R. 23.05.2016 n°6/R in vigore dal 25.07.2016).
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà 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)
- Documentazione relativa ai criteri ambientali minimi necessari alla prevenzione dell'esposizione al **gas radon** in ambienti chiusi (obbligo previsto dal 01/01/2025 per prevenire l'ingresso del radon negli edifici di nuova costruzione nonché degli interventi di ristrutturazione su edifici esistenti che coinvolgono l'attacco a terra ai sensi del D.Lgs.101/2020 e s.m.i.) o dichiarazione di esonero.

- Relazione energetico-ambientale**: Progetto, relazione tecnica e dichiarazione di congruità del progetto sul **contenimento del consumo energetico** (D.P.R. 06.06.2001 n°380 e s.m.i. Capo VI - Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici)
- Dichiarazione di rispondenza del progetto alle disposizioni vigenti in materia **di rendimento energetico** in edilizia con riferimento alla normativa statale e regionale

- 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** (modulistica presso il Comando della Polizia Municipale)

CITTA' DI GIAVENO

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

- 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**

Per Interventi di recupero di sottotetti esistenti ai sensi della L.R. 21/98 e s.m.i.

- Dimostrazione **dell'esistenza e della legittimità** del sottotetto.
- Verifica grafica dei **requisiti minimi** previsti mediante schema assonometrico di ogni singolo locale
- Verifica strutturale** per l'esonero dalle procedure di adeguamento strutturale previsto dal d.m. 14.01.2008 per interventi di variazione di destinazione d'uso di locali esistenti o dichiarazione che l'intervento comporta la **denuncia di deposito** del progetto strutturale.
- Documentazione per richiesta autorizzazione per **scarichi in ricettore diverso dalla fognatura comunale**
- Copia o riferimento della **denuncia di scarichi non in fognatura**
- Nullaosta di SMAT per **nuovi allacciamenti alla fognatura comunale**

- Documentazione relativa alla **valutazione di impatto ambientale** per le opere soggette

- Verifica dei 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 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). (Tale verifica è necessaria in caso di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione di edifici residenziali anche unifamiliari).

- Verifica di 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 sopporre al parere tecnico di ARPA Piemonte o dichiarazione di esonero.

- 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 sopporre al parere tecnico di ARPA Piemonte o dichiarazione di esonero.

- Autocertificazione prevista dalla Legge 106/2011**, attestante il rispetto dei livelli di rumore esistente nell'area del nuovo fabbricato con i limiti massimi definiti dal Piano di Classificazione Acustica Comunale e che sostituisce, a discrezione del tecnico competente in acustica ambientale, la relazione di clima acustico (ex. DGR n.46-14762 del 14.02.2005). (Necessaria in caso di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione di edifici residenziali anche unifamiliari).

- Vincoli e/o accordi tra confinanti** (produrre atto notarile)

- Per interventi di relativi ad **attività di somministrazione**: relazione di cui alla DGR 85-13268 del 08.02.2010 e s.m.i.

- Mod. 801** nei casi di ampliamento, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione residenziale

- 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

- Richiesta esonero versamento Contributo Costruzione (art.6 Regolamento Comunale Contributo Costruzione)

- Ricevuta pagamento **diritti di segreteria** _____
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, oggetto e località dell'intervento edilizio

Data _____

L'Istruttore _____