

ELENCO ELABORATI RELATIVI A: PdC, SCIA alternativa, SCIA, SUE¹**1 Elaborati minimi**

- istanza in bollo da 16.00 € oltre ad una seconda marca se l'istanza presuppone rilascio di documentazione da parte del comune,²
- attestazione di avvenuto **pagamento dei Diritti di Segreteria**
- Titolo di proprietà** o comunque documento comprovante la disponibilità (es: autorizzazione proprietari, condominiali se riguardanti parti comuni) dell'area e/o degli immobili o Autocertificazione (laddove ritenuta sufficiente dal Responsabile del Procedimento, come riportato nel D.P.R. 445/2000 T.U. documentazione amministrativa) attestante il diritto a richiedere il permesso di costruire, nonché copia legale di eventuali convenzioni coi confinanti
- Relazione tecnica illustrativa**, a firma di un tecnico abilitato, contenente la descrizione particolareggiata dell'intervento e le opere da realizzare; per interventi di ristrutturazione edilizia e/o riqualificazione e ricomposizione tipologica, vanno indicate nel dettaglio le procedure e le metodologie da attuare alle parti interessate;
- Relazione tecnica asseverata** redatta sul modello presente sullo Sportello ovvero, in assenza, sul modello unificato predisposto dal ministero, (<http://www.italiasemplice.gov.it/modulistica/modulistica-edilizia/>)
- Tavola 01** di inquadramento generale contenente:
 - orientamento con l'indicazione del nord
 - stralci catastali con indicazione dell'oggetto di intervento ed elaborati planimetrici dell'immobile
 - stralci di PRG
 - rilievo dello stato dei luoghi e/o rilievo topografico dell'area e dei confini
 - ortofotocarta regionale
 - CTR
 - indicazione dei tracciati delle reti tecnologiche e dei servizi compresi i relativi allacci;
 - distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati limitrofi; esatta indicazione delle altezze minima e massima del fabbricato o dei fabbricati oggetto di intervento e di quelli circostanti
- Tavola 02 Stato Attuale³** (in scala 1:50 o 1/100) contenente:

¹L'ufficio si riserva la possibilità di richiedere elaborati non presenti nell'elenco qualora ciò si rivelasse necessario a giudizio del responsabile del servizio.

²Le istanze di autorizzazione, i permessi comunali sono assoggettabili all'imposta di bollo, così come i relativi provvedimenti di rilascio (l'ultimo aumento dell'imposta di bollo ad € 16,00 per istanze e su provvedimenti della P.A. è decorso dal 26 giugno 2013, in virtù del d.l. n. 43 del 26/04/2013, convertito nella Legge n. 71 del 24/06/2013). Quindi al momento della presentazione l'istanza deve essere bollata. Le marche da bollo da 16,00 € vanno apposte sia sulla domanda, sia sul provvedimento di autorizzazione, con le modalità previste dagli articoli 4 e 9 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642 (una marca da bollo per un massimo di 25 linee per ogni facciata). Dal primo di Gennaio del 2014 le istanze trasmesse in via telematica agli uffici ed agli organi della Pubblica amministrazione, volte ad ottenere l'emanazione di un provvedimento amministrativo scontano un'unica imposta di bollo forfettaria di 16,00 euro, questo nel caso in cui per l'istanza sia necessario il rilascio di uno o più documenti da parte dell'ente.

³Quando necessario

- Piante
- prospetti
- sezioni (almeno 2, longitudinale e trasversale,
- particolari costruttivi (in scala 1:50 o di maggior dettaglio)
- _____
- _____
- Tavola 03 Stato di Progetto** (in scala 1:50 o 1/100) contenente:
 - Piante
 - Piante con le indicazioni utili alla verifica del Rapporto Aero-illuminante e schemi fattore luce diurna
 - prospetti
 - sezioni (almeno 2, longitudinale e trasversale, in scala 1:50 o 1/100)
 - Sezioni e profili degli insediamenti, in caso di sbancamenti e movimenti di terra, in scala 1/200 o 1/100, in relazione al terreno circostante, ante e post-operam
 - particolari costruttivi (in scala 1:50 o di maggior dettaglio)
 - Schema scarichi fognari con relative aerazioni, pozzetti ed ogni elemento utile alla comprensione delle opere in esame
 - fotoinserimenti
 - render di progetto
 - _____
 - _____
- Tavola 04 Stato di Confronto**⁴ (in scala 1:50 o 1/100) contenente:
 - Piante
 - prospetti
 - sezioni (almeno 2, longitudinale e trasversale, in scala 1:50 o 1/100)
 - particolari costruttivi
 - _____
 - _____
- documentazione fotografica** (se non inserita nella relazione illustrativa)
- documentazione tecnica asseverata con riguardo alle prescrizioni tecniche necessarie a garantire i requisiti commisurati all'opera ai sensi della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche:
 - relazione illustrativa
 - schemi grafici
 - asseverazione
- Documentazione tecnica necessaria all'inquadramento dell'intervento rispetto alla normativa di attuazione del PAI:
 - Relazione Tecnica a firma di tecnico abilitato
 - Stralcio della carta delle aree perimetrate a rischio e o pericolo idrogeologico
 - Indagini geologiche e geotecniche, nei casi previsti dalla norma

⁴Quando necessario

- Studio di compatibilità idraulica e/o geologica- asseverati nelle forme di legge da tecnico abilitato
- Progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al D.M. n. 37 del 22/1/2008 redatto ai sensi dell'art. 5.

2 Elaborati in aggiunta per insediamenti produttivi

- Relazione sulle lavorazioni effettuate e sui materiali trattati (per gli immobili a destinazione produttiva e per interventi in zona ASI) contenente:
 - la descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - la specificazione dei materiali depositati, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati anche per la produzione di energia (ciò in rapporto alla sicurezza interna e esterna della fabbrica)
 - la specificazione dell'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni;
 - la quantità di acqua utilizzata e le relative fonti di approvvigionamento;
 - sistemi di smaltimento delle acque di lavorazione e degli altri reflui. sistemi di smaltimento delle acque di lavorazione e degli altri reflui
 - _____
 - _____
 - _____

3 Elaborati energetici

- relazione che espliciti l'eventuale mancata necessità alla presentazione di uno o più elaborati elencati di seguito
- Progetto e relazione tecnica degli impianti e delle opere relative alle fonti rinnovabili di energia al risparmio e all'uso razionale dell'energia, da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali,
- Progetto e relazione tecnica ai sensi della ex legge n. 10/91 e dal D.Lgs. n. 311/2006 ss.mm.ii., nonché nel rispetto dei relativi decreti attuativi, e di quanto stabilito al Regolamento Edilizio.
- Pareri già acquisiti, ai sensi dell'art. 5, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ed ii., completi di elaborati allegati, debitamente visti da parte degli Enti preposti;

4 Pareri acquisiti

Ai sensi dell'art. 5, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ed ii., completi di elaborati allegati, debitamente visti da parte degli Enti preposti

- _____
- _____
- _____
- _____

5 Contributo di Costruzione

Ai sensi dell'art. 5, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ed ii., completi di elaborati allegati, debitamente visti da parte degli Enti preposti

- schemi identificativi del calcolo dei volumi e/o delle superfici imponibili,
- Prospetto art.11 D.M. 10.5.77 n. 801, ove necessaria ;
- Computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario della Regione Piemonte, quando necessario,
- eventuale istanza di rateizzazione
- scheda di riepilogo Contributo di Costruzione (vedi sito web del Comune)
- _____

6 Altro

- Modello ISTAT
- ricevuta pagamento Contributo di Costruzione (totale o rate) ;
- _____
- _____

7 Progetto strutturale e prevenzione rischio sismico⁵

- Modello 1 - denuncia
- Modello 2 - denuncia variante
- Modello 3 - relazione illustrativa
- Modello 4 - inizio lavori
- Modello 5 - fine lavori
- Modello 6 - relazione a struttura ultimata
- Modello 7 - nomina del collaudatore
- Modello 8 - dichiarazione di fattibilità strutturale
- Modello 11 - Scheda riepilogativa Strumenti Urbanistici Esecutivi
- Modello lettera per delega per ritiro pratiche
- Modello dichiarazione di conformità
- Modulo accesso documentale editabile
- Modulo accesso documentale
- _____
- _____

8 DOCUMENTAZIONE PER GLI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI⁶

Gli elaborati sono a firma di un tecnico abilitato (architetto o ingegnere) e, in assenza di procura speciale, di tutti i proprietari interessati o legali rappresentanti, salvo i casi differenti indicati dalla L-R. 56/77.

Gli elaborati sono previsti dagli artt.39, 43 e 45 della L.R. 56/77 e s.m.e i.

- Istanza** in bollo
- attestazione di avvenuto **pagamento dei Diritti di Segreteria**
- eventuale **procura speciale** controfirmata da tutte le parti

⁵Si rimanda al sito [sito dedicato della Regione Piemonte](#)

⁶Qualora il proponente intenda avvalersi della possibilità di operare, una volta approvato lo SUE, attraverso la SCIA alternativa al permesso di costruire, gli elaborati di progetto del Piano urbanistico dovranno essere presentati alla scala di dettaglio adeguata e tale da consentirlo.

- mappa catastale** con i terreni oggetto di intervento individuati con differente colorazione, con allegato l'elenco dei proprietari;
- titoli di proprietà** (atti di provenienza in fotocopia);
- eventuale dichiarazione di rinuncia di proprietari non interessati a partecipare al P.E.C.;
- rilievo topografico** dei terreni interessati dallo S.U.E. con quote plano-altimetriche ed eventuali capisaldi indicati, asseverato da tecnico abilitato, con precisa elencazione ed individuazione di tutti i vincoli esistenti e le relative fasce di rispetto insistenti sull'area (Ambientali - Soprintendenza - strade - canali - fiumi - elettrodotti - cimiteri - ferrovie - ecc...). Inoltre devono essere indicate le presenze di eventuali essenze arboree e loro specie;
- ampia **documentazione fotografica** a colori dell'area o dei fabbricati oggetto di intervento, oltre ad una panoramica dell'intorno ambientale;
- Relazione Illustrativa** articolata almeno secondo i seguenti punti:
 - inquadramento territoriale – urbanistico con prescrizioni e previsioni del P.R.G.;
 - analisi e le ricerche svolte;
 - descrizione dell'intervento;
 - scheda quantitativa dei dati del piano;
 - specificazione e quantificazione delle aree da cedere per destinazione pubbliche e di uso pubblico;
 - relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra i proponenti;
 - tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità;
- Planimetrie Stralcio delle previsioni del Piano Regolatore Generale**, relative al territorio oggetto del Piano Esecutivo Convenzionato, estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino evidenti le connessioni con le altre parti del piano stesso;
- Planimetria delle previsioni dello SUE disegnata sulla mappa catastale aggiornata** e dotata delle principali quote plano-altimetriche e capisaldi di riferimento, contenente i seguenti elementi:
 - le **strade e gli altri spazi riservati alle viabilità e parcheggi**, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali;
 - gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
 - le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, delle destinazioni d'uso, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
 - l'eventuale delimitazione di comparti edificatori con indicato l'ordine di priorità;
- Progetto Piano-Volumetrico** degli interventi previsti, con profili, sezioni e indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso in scala 1:500 e/o 1:200 (con eventuali particolari in scala adeguata);
- Planimetria catastale delle aree in cessione**, con elenchi catastali delle proprietà interessate dal Piano Esecutivo Convenzionato e soggette alla cessione;
- Norme di Attuazione dello SUE** concertate con gli uffici contenente anche la descrizione dei materiali impiegati e particolari costruttivi;
- Planimetria del piano esecutivo ridotta alla scala delle tavole di Piano Regolatore Generale**, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso; Ovvero file in formato *shape* per l'inserimento all'interno della cartografia digitale (GIS);

- specifiche prescrizioni in ordine ai requisiti dell'**arredo urbano** anche ai fini del superamento delle barriere architettoniche, in applicazione del penultimo comma dell'art.32 della L.R. 56/77;
- Planimetria di inserimento ambientale** (scala 1:500), con indicazione delle aree verdi private e pubbliche, precisando i tipi di alberature impiegati, con essenze e specie e loro organizzazione;
- illustrazioni grafiche a dimostrazione dell'impatto formale** dell'intervento nel tessuto esistente (inserimento fotografico, rendering computerizzato)
- Progetto delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti con computo metrico** redatto sulla base di prezzi indicati nell'elenco prezzi redatto dalla Regione Piemonte, contenente i pareri favorevoli dei seguenti uffici⁷:
 - ente gestore fognatura e depurazione;
 - ENEL per le reti e installazione di nuove cabine elettriche;
 - Società interessate per le reti telefoniche;
 - Società interessate per le reti del metano;
 - Provincia per apertura di nuovi accessi su strade Provinciali;
 - Nella fase preliminare di accoglimento dello SUE deve essere prodotto un progetto di massima delle opere di urbanizzazione con allegato un computo metrico sufficientemente dettagliato. Successivamente, prima dell'approvazione, deve essere prodotto il progetto esecutivo (di cui al codice appalti) di tutte le opere oggetto di scomputo e cessione al Comune (nelle modalità stabilite per legge) e preventivamente concordato con i competenti enti locali, sovralocali e con gli enti erogatori dei servizi. Elaborato a firma di tecnico abilitato per tutte le opere interessate dallo SUE;
- Schema di Convenzione** predisposto sulla base del modello tipo regionale e concertato con gli uffici comunali;
- Relazione geotecnica** ai sensi del D.M. 11.03.1988, con cartografia riportante la situazione dello stato geologico e geo-idrogeologico dell'area di intervento;
- Frazionamento catastale** da produrre in bozza nella fase pre-giunta e definitivamente approvato con i visti anche dell'ufficio urbanistica alla stipula della convenzione.
- Pareri di altri enti** in presenza di specifici vincoli (ANAS, Provincia di Alessandria, Commissione Regionale Beni Ambientali, Soprintendenza, ecc...). Dovranno essere dichiarati con dichiarazione asseverata da tecnico, tutti i vincoli gravanti sull'immobile oggetto di intervento:
 - Vincolo ex legge 1089/39**, ora D.lgs 490/99; Dovrà essere richiesto il parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Architettonici, presentando, agli uffici competenti della Soprintendenza, apposita istanza corredata da disegni ed allegati
 - Vincoli ex legge 1497/39 e 431/85** (Legge Galasso e Galassini), ora D.lgs 490/99 Dovrà essere richiesto il rilascio del decreto di Autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, presentando, agli uffici competenti della Regione Piemonte – c.so Regina Margherita n.304, apposita istanza corredata da disegni ed allegati (secondo apposita procedura). Per gli interventi soggetti a sub-delega (legge regionale n.20/89), si dovranno seguire le opportune procedure.

⁷Quando necessari

- Vincoli di natura idrogeologica** – legge regionale 45/89. Per interventi che possono alterare l'equilibrio idro-geologico delle aree soggette alle previsioni di cui all'art. 30 delle L.R. n.56/77, dovrà essere richiesto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale, presentando agli uffici competenti, apposita istanza corredata da disegni ed allegati (secondo apposita procedura) Per gli interventi soggetti a sub – delega si dovrà seguire le opportune procedure.
- Vincoli e pareri preventivi** di altri enti
 - Nulla osta degli enti preposti nei casi di zone inserite in particolari **fasce di rispetto** (ferrovie, ENEL, strade, ecc. ...)
 - Nulla osta allo **scarico delle acque reflue** da richiedersi sulla base della procedura e della modulistica a seconda del tipo di scarico e della destinazione d'uso dell'immobile.
- valutazione previsionale del clima acustico⁸
- relazione tecnica per la rte di smaltimento delle acque meteoriche

Il Progettista

⁸Ove necessaria