

COMUNE DI COGORNO

Provincia di Genova

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA PER RILASCIO TITOLI ABILIATIVI

- Documentazione comprovante il Titolo di Proprietà dell'immobile (atto notarile di provenienza del bene o visura aggiornata all'attualità con planimetria catastale);
- Idonea documentazione atta a consentire la verifica della corretta dichiarazione in catasto degli immobili oggetto d'intervento (visura storica dell'immobile e relativa planimetria catastale)
- Visura storica con copia degli atti richiamati nelle varie situazioni con riferimenti temporali significativi ai fini dell'istruttoria del procedimento;
- Elaborato grafico di verifica del rapporto delle superfici aeroilluminanti;
- Dimostrare il dimensionamento della loggia/porticato in rapporto al disposto di cui all'art. 4.5 delle NTA;
- Pareri preventivi degli enti erogatori dei servizi (Egua, Enel, Italgas, ...);
- Planimetria generale indicante gli alberi di olivo allo stato attuale e se è previsto lo spostamento degli stessi a progetto deve essere prodotta l'autorizzazione per l'abbattimento e/o spostamento di cui all'art. 10 L.R. n. 60 del 15/12/1993;
- Inquadramento cartografico (comprensivo di: estratto catastale, CTR, PRG, PTCP, aereofoto, Piano di Bacino tavole: fasce esondabilità, rivi significativi e suscettività al dissesto);
- Elaborato grafico con indicate le distanze da: confini, fabbricati, corsi d'acqua, strade carrabili e/o pedonali;
- Bozza \ atto notarile di :
 - a) convenzione con i contenuti e modalità da norme di P.R.G per costruzione fabbricato funzionalmente connesso alla conduzione del fondo di proprietà con asservimento terreni e area parcheggio (registrato e trascritto ai fini del rilascio del titolo abilitativo);
 - b) atto pertinenzialità parcheggi Legge 122/1989
 - c) asservimento parcheggi ai sensi artt. 3 e 5 L.R. 06/08/2001 n. 24
 - d) asservimento parcheggi ai sensi art. 15 punto 3.2.3 vigenti NTA
- Impegno alla realizzazione e cessione al Comune di superfici di pubblico parcheggio o altre superfici di servizio pubblico di gradimento del Comune, da reperirsi in aree funzionalmente idonee in misura stabilita dagli artt. 10.4.5 e 15.3.2.4 delle N.T.A. di P.R.G. e conseguenti delibere di Giunta Comunale di aggiornamento. Tale obbligazione potrà essere convertita in monetizzazione alternativa a favore del Comune su esplicitata richiesta da parte del soggetto proponente e a seguito di positivo accoglimento dell'A.C.;
- Relazione tecnica integrata sotto l'aspetto geologico tendente ad individuare l'incidenza sotto il profilo geologico generale (art. 4 normativa geologica attuativa).
- Progetto di smaltimento e regimentazione acque meteoriche con convogliamento in idoneo impluvio o tombinatura esistente, per la quale va dimostrata la capacità ricettiva;
- Autorizzazione Provinciale di deroga distanze dai corsi d'acqua (D.L. 180/98) o perizia idraulica atta a verificare l'ammissibilità dell'intervento in assenza di autorizzazione in deroga dalle distanze da corsi d'acqua pubblici da parte della Provincia di Genova – area 06
- ottenimento del Parere / Autorizzazione / Nulla Osta dall'Ufficio Ambiente di questo Comune ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., relativamente alla movimentazione delle terre e rocce scavo;

- Parere preventivo Asl da richiedersi a cura della S.V. inviando copia completa della progettazione al seguente indirizzo: via G.B. Ghio 9 16043 Chiavari con allegato pagamento per Diritti Sanitari. Il suddetto parere puo essere sostituito da autocertificazione a firma del tecnico incaricato circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie (art. 20 D.P.R. 380/2001); dovrà essere utilizzato modello di dichiarazione conforme a quanto predisposto dall'ASL locale con indicato gli articoli di regolamento edilizio a cui si riferisce l'autocertificazione;
- Autorizzazione riguardante i movimenti di terra e le opere d'arte a sostegno del terreno previste in progetto, trattandosi di zona sottoposta a vincolo idrogeologico;
- Relazione previsionale clima acustico (L. 26/10/1995 n. 447 , L.R. n. 12 del 20/03/1998 e Delibera G.R. 534 del 28/05/1999) (con copia pagamento diritti di segreteria pari a € 100,00);
- Progetto isolamento acustico ai sensi D.P.C.M. 5/12/1997 e s.m.i.;
- Relazione, dichiarazione e progetto grafico di adattabilità inerente il superamento barriere architettoniche Legge 13/89;
- Progetto ai sensi della Legge 10/91 e s.m.i. e relativo regolamento di esecuzione (verifica dei disperdimenti termici, dei fabbisogni energetici);
- Progetto impiantistica ai sensi della Legge 46/90 e s.m.i. o dichiarazioni relative alla non necessità delle relative progettazioni rese dai soggetti interessati e qualificati;
- Ottenimento autorizzazione scarichi in fognatura (o smaltimento dei reflui in strato superficiale del suolo ai sensi della L.R. 43/95 e successive variazioni) da richiedere direttamente alla società Egua di Sestri Levante, gestore del servizio;
- Denuncia dati ISTAT mediante utilizzo del preposto modello informatico sul sito internet <https://indata.istat.it/pdc> con produzione della relativa stampa di conferma dell'avvenuto inserimento;
- Perizia asseverata attestante il posizionamento del fabbricato da caposaldi fissi nonché dimensioni dello stesso;
- Relazione tecnico - idraulica basata sulle vigenti norme di Piano di Bacino finalizzata alla adozione di accorgimenti tecnico costruttivi necessari al non aumento del rischio attuale a seguito dell'intervento progettato;
- Adeguamento alle misure di protezione civile previste nel Piano Comunale di Protezione Civile, così come disciplinato dall'art. 15 D.L. 180/1998 consistente in n. 2 copie relazione tecnica in merito agli accorgimenti tecnici finalizzati alla riduzione dei rischi nei confronti degli eventi alluvionali e autocertificazione di presa visione normativa in materia idrogeologica **NONCHE MANLEVA DEL COMUNE DA EVENTUALI DANNI DA EVENTI ALLUVIONALI**;
Di seguito si riportano le principali indicazioni in merito ad alcune possibili soluzioni : - gli impianti elettrici dovranno essere adeguati alle vigenti normative (L. 46/90) e in particolare si dovrà provvedere a realizzare sistemi tali da garantire il sezionamento automatico in caso di eventi alluvionale significativo, il tutto con presentazione di certificazione da parte di impiantista abilitato e collaudo da parte del DD.LL. – installazione di pompe, laddove opportuno, per allontanamento acque che dovranno avere un sistema preferenziale per il funzionamento in caso di mancanza di tensione. In caso di non necessità dovrà essere prodotta apposita dichiarazione da parte del DD.LL. – dovrà essere predisposto piano di evacuazione dei locali interessati (soprattutto per quelli posti a quote altimetriche interferenti con il tirante idrico) riportante sia le modalità da adottare in caso di evacuazione sia le ubicazioni della segnaletica di preavviso per zona esondabile e di 'percorso' delle cosiddette vie di fuga.
- Deposito cauzionale pari a 516,46 € per nuove edificazioni o 258,23 € per ampliamenti e cambi d'uso con asservimento.

Il suddetto deposito potrà essere aperto presso la filiale CARIGE in indirizzo con libretto al portatore:

n. _____ (_____)
(visto del funzionario di Banca) del quale se ne richiede l'inserimento nel dossier titoli n. 638248/13 intestato al Comune di Cogorno. Il richiedente dovrà produrre a sua cura tutta la documentazione attestante l'avvenuto deposito ivi compresa la copia della presente debitamente compilata e sottoscritta.

- Copia pagamento diritti di segreteria con imputazione capitolo: 385/2; - causale: diritti di segreteria;
 - Calcoli analitici superfici con le modalità L.R. 25/95; (superficie di solaio misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei divisori interni e con esclusione corpi scale condominiali, ascensori, superfici e volumi tecnici, rampe di accesso ai box e altri locali accessori e non computabili a fini urbanistici in base allo strumento urbanistico vigente);
 - Copia pagamento oneri concessori/sanzioni con imputazione al capitolo: 910;
 - Copia pagamento monetizzazione alternativa con imputazione al capitolo 920;
- Dett/i pagamenti/i potranno essere effettuati direttamente alla Banca Carige filiale di San Salvatore (codice IBAN: IT71 X061 7531 9800 0000 1586 890) o mediante versamento su C/C postale N. 26776161 intestato Comune di Cogorno Servizio Tesoreria con riportata la causale.*

PRIMA DELL'INIZIO LAVORI

- Trattandosi di intervento su edificio esistente da eseguirsi in Comune dichiarato sismico (classe di sismicità = 3) deve essere presentata alla Provincia di Genova – Gestione Cemento Armato e Zone Sismiche apposita Denuncia di opera in zona sismica “ZS” o “CA+ZS” di cui all’art. 93 del D.P.R. 380/2001
- Dichiarazione, della ditta incaricata all’esecuzione dei lavori, sull’organico medio annuo distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti; Visura Camerale e D.U.R.C. in corso di validità,
- Copia Notifica Preliminare presentata agli Enti preposti (art. 99 D.Lgs 81/2008)
- Ai sensi dell’art. 3 L.R. 5/2010 deve essere garantito da apposita attestazione del progettista il rispetto dei requisiti di sicurezza, producendo inoltre un elaborato planimetrico contenente l’individuazione dei punti di installazione dei dispositivi di ancoraggio, l’indicazione dell’accesso in copertura e le modalità di transito sulla stessa, dovranno essere fornite le certificazioni relative ai prodotti installati, le dichiarazioni di conformità e corretta installazione, copia dell’autorizzazione ad installare rilasciata dal produttore dei dispositivi, nonché attestazione che gli installatori sono in grado di eseguire lavori secondo quanto specificato all’interno delle linee guida ISPESL per l’esecuzione di lavori temporanei in quota.
- A seguito dell’approvazione del Piano di zonizzazione acustica Comunale con Delibera di C.C. N. 51 del 21/09/2001 nonché del Regolamento Acustico approvato con deliberazione del C.C. del 16/11/2001 e successive modifiche ed integrazioni approvate con delibera di C.C. n. 36 del 20/06/2002 **prima dell’inizio dei lavori** dovrà essere conseguita l’autorizzazione allo svolgimento di attività temporanee di cantieri edili in conformità a quanto prescritto all’art. 8 del Regolamento Acustico Comunale come sopra approvato. L’inosservanza di quanto sopra segnalato comporta l’applicazione delle sanzioni previste dalla L.R. 12 del 20.03.1998. Tale documentazione deve essere accompagnata dalla ricevuta dell’avvenuto pagamento dei diritti di segreteria pari a € 25,00 nel caso di autocertificazione e € 100,00 nel caso di autorizzazione temporanea.

Nel caso di varianti in corso d'opera

- Relazione esplicativa sui lavori eseguiti e ancora da eseguire supportata da certificazione di conformità con il progetto approvato dei lavori ad oggi eseguiti controfirmata dal tecnico e dalle proprietà;
- Documentazione atta a comprovare l'epoca di esecuzione delle opere (dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio con allegato documento d'identità del dichiarante)
- Documentazione fotografica dello stato attuale dei lavori con allegata planimetria dei punti di ripresa;

Nel caso di interventi in zone vincolate

- Istanza di Autorizzazione Paesaggistica in bollo da 14,62 €;
- Relazione paesaggistica redatta secondo la SCHEDA ALLEGATA AL DPCM 12/12/2005 (in triplice copia con documentazione fotografia e punti di ripresa). La relazione deve esternare le ragioni giustificatrici in base alle quali l'intervento è ritenuto compatibile con il contesto paesistico vincolato (D.M. 25/06/1977: Zona circostante la Basilica dei Fieschi o Legge n. 436 del 09/12/1998 o Ambito Boscato).
- Studio puntuale delle visuali da e per il complesso monumentale della Basilica dei Fieschi, fotoinserimento e rendering;
- Istanza di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica in bollo da 14,62 €;
- Relazione paesaggistica ex artt. 167, comma 4, e 181, commi 1ter e 1 quater del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (in triplice copia con documentazione fotografia e punti di ripresa). La relazione deve esternare le ragioni giustificatrici in base alle quali l'intervento è ritenuto compatibile con il contesto paesistico vincolato (D.M. 25/06/1977: Zona circostante la Basilica dei Fieschi o Legge n. 436 del 09/12/1998 o Ambito Boscato).
- Studio puntuale delle visuali da e per il complesso monumentale della Basilica dei Fieschi, fotoinserimento e rendering;

Nel caso di interventi convenzionati e/o in variante al PRG

- Progettazione a livello definitivo delle opere oggetto di convenzione edilizia, completa di dettagliato computo metrico e quadro economico, nonché di tavole progettuali descrittive, nel dettaglio le soluzioni tecniche proposte, in particolare necessitano sezioni tipo (1:20) delle strutture murarie stradali, di contenimento e tombini, oltre a planimetrie generali con indicate le reti idrauliche, gas, elettriche e di regimentazione delle acque meteoriche con sezione di dettaglio delle condutture e indicazione delle relative caratteristiche tecniche;
- Bozza atto convenzionale regolarmente sottoscritto su tutte le pagine con indicati: (descrizione e valore opere convenzionate, termini di esecuzione, garanzie, contributo di costruzione, trascrizione, collaudo e consegna);
- Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa con compagnia di gradimento dell'Amministrazione Comunale;
- bozza atto e relativo Piano di Asservimento della superficie fondiaria del lotto di attuazione;
- piano particellare delle aree costituenti il lotto di intervento con indicazione delle superfici calcolate analiticamente e suddivise in base alla destinazione d'uso a standard;
- Studio Organico di Insieme redatto in conformità all'art. 32 bis delle N.T.A. del vigente P.T.C.P. con allegata opportuna cartografia tematica e dimostrazione delle regole dettanti il nuovo impianto edilizio o stradale;
- Scheda di variante redatta su apposito modello provinciale;