

ELENCO GENERALE DELLA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA PRATICA EDILIZIA

(C.I.A, S.C.I.A, SUPERDIA, Permesso di Costruire)

L'intera documentazione (richiesta, relazioni, elaborati grafici, tabelle, pareri, dichiarazioni etc) dovrà essere presentata anche su supporto informatico (CD,DVD,) in formato *.pdf o tramite invio dei files alla casella di posta certificata del comune comune.olmeneta.cr@pec.it contestualmente alla presentazione della pratica

1. Relazione tecnica dell'intervento da effettuare con indicazione dei materiali utilizzati;
2. n.1 copia di ciascun elaborato grafico (piante,prospetti e sezioni) riguardante lo stato attuale, lo stato futuro e lo stato integrato;
3. Documentazione fotografica, da presentare in copia singola a colori, riportante gli estremi di individuazione dell'immobile, il luogo dell'intervento e le immediate vicinanze con indicazione dei punti di ripresa su apposito elaborato planimetrico;
4. Estratto del PGT comunale con evidenziazione del fabbricato oggetto dell'intervento;
5. Estratto di mappa catastale aggiornato prima dell'intervento e schede catastali del fabbricato se esistenti;
6. Planimetria della rete di smaltimento delle acque bianche e nere;
7. Tabella riportante il computo dei volumi e delle superfici utili lorde, calcolate secondo le disposizioni vigenti presso questo Comune, per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, della quota parte del costo di costruzione o dello smaltimento rifiuti (cfr. art. 42, comma 2, della l.r. n. 12/2005);
8. tabella di determinazione costo di costruzione compilata in ogni sua parte con tabella, a parte, riepilogativa delle s.u. e s.n.r. dell'intero fabbricato;
9. Computo metrico estimativo, ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 11.03.2005 e successive modifiche e integrazioni;
10. progetto in duplice copia dell'impianto termico e dello isolamento termico dell'edificio, di cui all'art. 28 della L. 09.01.1991 n. 10, sia in forma cartacea che digitale (cfr. punto 12.2 della deliberazione di G.R. 22.12.2008 n. 8745) corredato della relazione tecnica, allegato B, di cui alla medesima d.g.r.; la 2^a copia sarà restituita con l'attestazione dell'avvenuto deposito da conservare in cantiere a cura del direttore dei lavori ovvero dell'impresa esecutrice dei lavori ovvero dichiarazione di esonero, a termini di legge, sottoscritta dal progettista;
11. Dichiarazione di conformità delle opere da realizzarsi al Regolamento Locale d'Igiene come da modulo scaricabile sul sito web comunale;
12. Dichiarazione di conformità per l'abbattimento delle barriere architettoniche, corredata da una relazione tecnica e da un idoneo elaborato grafico opportunamente quotato, dimostrante il livello qualitativo richiesto (accessibilità,visitabilità, adattabilità). La documentazione è da presentare ai sensi dell'articolo 1 - comma 4^o della legge n° 13 del 9.1.1989, del decreto del Presidente della Repubblica n° 503 del 24.7.1996, dell'articolo 13 della legge regionale n° 6 del 20.2.1989, dell'articolo 7.3 del decreto ministeriale n° 236 del 14.6.1989, e dal decreto del Presidente della Repubblica n° 380 del 6.6.2001 e successive modifiche e integrazioni;
13. Adempimenti riguardanti i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche ai sensi della legge n° 10 del 09.01.1991, del decreto legislativo n° 192 del 19.08.2005 recante attuazione della direttiva dell'unione europea 2002/91/CE, del decreto legislativo n°311 del 29.12.2006, del decreto legislativo n°115 del 30.05.2008 e della delibera di Giunta regionale n° 8/ 8745 del 22.12.2008 e successive modifiche e integrazioni (produzione di energia termica attraverso il contributo di impianti solari termici nel caso di nuova costruzione o in occasione di ristrutturazione di impianti termici);
14. Esame dell'impatto paesistico con la determinazione della classe di sensibilità del sito, come previsto dalla legge regionale n°12 dell'11.03.2006 e successive modifiche e integrazioni, e dalla delibera di Giunta regionale n° VII/11045 dell'08.11.2002 (linee guida per l'esame paesistico dei progetti), utilizzando il modello pubblicato sul sito del Comune;
15. Progetto degli impianti da presentarsi ai sensi dell'art. 5 del decreto del Ministero dello sviluppo Economico n° 37 del 22.01.2008 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della L. n° 248 del 02.12.2005, recante il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici) e successive modifiche e integrazioni, o dichiarazione di esenzione;

16. Progetto dei dispositivi di ancoraggio previsti dal Titolo III – Cap.3 punto 3.3.8 “Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall’alto “ del Regolamento Locale d’Igiene;
17. Documentazione , in merito all’impatto o clima acustico, prevista dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 01.03.1991, dalla legge n° 447 del 26.10.1995 e relativi decreti attuativi, dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 05.12.1997, dalla legge regionale n°13 del 10.08.2001, dalla deliberazione della Giunta regionale n° 7/8313 del 08.03.2002, e dal decreto legislativo n° 194 del 19.08.2005 e successive modifiche e integrazioni e previsto dal Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale;
18. Progetto riguardante l’installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, per un minimo di potenza non inferiore a 1 kW per unità abitativa, e minimo 5 kW per fabbricati industriali di estensione superficiale non inferiore a 100 mq, come previsto dall’art. 4 - comma 1 - bis del Decreto del Presidente della Repubblica n°380 del 06.06.2001 e successive modifiche e integrazioni e recepito dal Regolamento Edilizio; -
19. Parere preventivo rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, o dichiarazione sottoscritta da un tecnico abilitato di esenzione dal nulla osta in cui ne vengono precisati i motivi,
20. copia ricevuta di versamento alla Tesoreria Comunale degli oneri di urbanizzazione + costo di costruzione;
21. copia ricevuta di versamento alla Tesoreria Comunale della somma per diritti di segreteria;
22. Convenzione, registrata e sottoscritta dalla proprietà confinante in caso di costruzione a distanza dai confini inferiore a quella prevista nella normativa del Piano delle Regole corredata da tipo visuale planimetrico;
23. Atto in forma pubblica, da presentarsi in originale o copia autentica, corredato da tipo visuale planimetrico riportante i dati plani volumetrici, dal quale risulti:
 - a. L’impegno al mantenimento della destinazione d’uso dell’immobile al servizio dell’attività agricola, ai sensi dell’articolo 60 comma 2 punto a) della Legge Regionale n.12 del 11.03.2005 e successive modifiche e integrazioni;
 - b. Il vincolo di asservimento dell’area di pertinenza pari a mq._____ da trascriversi presso i registri immobiliari, ai sensi dell’art.59 comma 6 della Legge Regionale n.12 del 11.03.2005 e successive modifiche e integrazioni;
24. Autocertificazione attestante che l’interessato dedica all’attività agricola al meno 2/3 del lavoro e ricavi dall’attività almeno i 2/3 dal reddito globale del lavoro per verificare la gratuità dell’intervento;
25. Iscrizione alla Camera di Commercio come imprenditore agricolo professionale, come previsto dal titolo III della legge regionale n°12 del 11.03.2005 e successive modifiche e integrazioni;
26. Autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici e per il Paesaggio;
27. Autorizzazione paesaggistica rilasciata dall’Amministrazione comunale per le funzioni amministrative di competenza;
28. Autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Parco Oglio Nord per le funzioni amministrative di competenza;
29. Autorizzazione del Consorzio del regolatore della roggia nel caso l’intervento comporti lavori interferenti rete idrologica;
30. Verifica della fattibilità dell’intervento rispetto al Reticolo Idrico Minore Comunale e suo regolamento di attuazione approvato con D.C.C. n.2 del 8.02.2010;
31. Copia della presentazione all’Azienda Sanitaria Locale del piano di lavoro relativo allo smaltimento del materiale contaminato da amianto riscontrato sul posto;
32. Approvazione, da parte dell’Azienda Sanitaria Locale e dell’Azienda Regionale Protezione Ambientale, del piano di lavoro relativo allo smaltimento del materiale contaminato da lavorazioni effettuate in loco negli anni precedenti;
33. Nomina del Soggetto incaricato alla redazione dell’attestato di certificazione energetica, ai sensi dell’art.12.3 della Delibera di Giunta Regionale n°8/8745 del 22.12.2008 e successive modifiche;
34. Documentazione prevista dalla legislazione vigente in merito alla regolarità contributiva dell’impresa esecutrice dei lavori in originale o copia autentica e documentazione prevista dall’articolo 90 comma 9, del decreto legislativo n. 81 del 9 aprile 2008:

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE PRIMA OVVERO CONTESTUALMENTE ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. comunicazione di inizio dei lavori come da modulo scaricabile dal sito web comunale;
2. Attestazione di regolarità contributiva (DURC) dell'impresa esecutrice dei lavori, come previsto dal D.Lgs 81/2008 da presentarsi in originale o in copia autentica, in caso di impresa artigianale senza dipendenti originale della certificazione della Camera di Commercio;
3. copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. n. 81/2008, qualora obbligatoria, effettuata on-line dal sito web <http://www.previmpresa.servizirl.it/cantieri/> [cfr. art. 90, comma 9, lett. c), del medesimo decreto];
4. Nel caso la pratica edilizia si riferisca a nuovo fabbricato residenziale, ampliamento di fabbricato residenziale preesistente, fabbricato per collettività nuovo o ampliamento, nuovo fabbricato non residenziale, ampliamento di fabbricato non residenziale preesistente è necessario l'inoltro del modello ISTAT/AE, debitamente compilato scaricabile dal sito <https://indata.istat.it/edilizia>
5. copia dell'atto di nomina, da parte del proprietario dell'edificio, del soggetto certificatore cui è stato conferito l'incarico di redigere l'attestato di certificazione energetica (cfr. punto 12.3 della d.G.R. 22.12.2008 n. 8745) ovvero dichiarazione di esonero a' termini di legge;
6. denuncia dei lavori per le opere in cemento armato e/o struttura metallica (cfr. art. 4 della Legge 05.11.1971 n. 1086 ed art. 65 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380).
 Contestualmente, dovrà essere presentato l'atto di nomina del collaudatore scelto dal committente e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico, corredati da certificazione attestante le condizioni di cui al comma 2 dell'art. 67 del D.P.R. n. 380/2001 (cioè che il collaudatore –ingegnere o architetto che sia- è iscritto all'albo da almeno 10 anni e non è intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione, esecuzione dell'opera);

Avvertenze per l'allestimento del cantiere

Come da normativa vigente è necessario predisporre la seguente documentazione

- installazione all'ingresso del cantiere edile (ben visibile dalla pubblica via) di un cartello da cui risultino i principali dati conoscitivi quali: data e numero della S.C.I.A. SuperDIA, Permesso di Costruire, committente, progettista, direttore dei lavori, coordinatore della progettazione, coordinatore per l'esecuzione dei lavori, impresa edile esecutrice, data di inizio lavori, ecc. (cfr. art. 27, comma 4, DPR n. 380/2001);
- installazione all'ingresso del cantiere edile (ben visibile dalla pubblica via) di un cartello da cui risultino i dati identificativi delle imprese installatrici i vari impianti tecnologici, se è prevista la redazione del progetto da parte dei soggetti indicati all'art. 5, comma 2, del D.M. 22.01.2008 n. 37, gli estremi identificativi –eventuali- del progettista (cfr. art. 12 D.M. 22.01.2008 n. 37);

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE CONTESTUALMENTE ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. comunicazione di ultimazione dei lavori su apposito modulo scaricabile dal sito web comunale;
 2. richiesta del certificato di agibilità, entro 15 gg. dalla data di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento pena la sanzione amministrativa da € 77,00 ad € 464,00, unitamente alla seguente documentazione (cfr. art. 25 del D.P.R. n. 380/2001):
 - 2.1. copia della richiesta di accatastamento (con timbro di ricevuta) presentata all'Agenzia del Territorio di Cremona e, in seguito, copia completa della documentazione attestante l'avvenuto accatastamento;
 - 2.2. dichiarazione, sottoscritta dal richiedente l'agibilità e da parte del Direttore dei Lavori, che attesti, sotto la propria responsabilità, la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
 - 2.3. duplice copia della dichiarazione di conformità (di cui all'art. 7 del D.M. 22.01.2008 n. 37) degli impianti tecnologici installati (una copia sarà inviata alla C.C.I.A.A. ove ha sede l'impresa esecutrice) nonché del certificato di collaudo degli stessi impianti, ove sia previsto l'obbligo del preventivo progetto ex art. 5 D.M. 22.01.2008 n. 37 (cfr. art. 9 del D.M. 22.01.2008 n. 37).
 - 2.4. Relativamente all'eventuale impianto di illuminazione esterna, la dichiarazione di conformità dovrà espressamente richiamare l'avvenuto rispetto e realizzazione dei criteri progettuali di cui alla L.R. n. 17/2000 (cfr. punto 2., ultimo comma, d.G.R. 20.09.2001 n. 6162);
 - 2.5. fotocopia del certificato di collaudo statico (cfr. art. 7 della Legge 05.11.1971 n. 1086; art. 67, comma 8, D.P.R. n. 380/2001);
 - 2.6. per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, redatta da un tecnico abilitato circa la realizzazione delle opere nel rispetto della legge di cui all'art. 11.2 del D.M. 14.06.1989 n. 236 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche (cfr. art. 82, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001);
 - 2.7. certificato di collaudo finale, a firma del progettista o di un tecnico abilitato, attestante la conformità dell'opera eseguita al progetto di cui alla S.C.I.A. presentata (cfr. art. 42, comma 14, L.R. n. 12/2005);
- OVVERO nel caso di non necessità di presentazione della richiesta del certificato di agibilità:**
- 2.8. fotocopia del certificato di collaudo statico (cfr. art. 7 della Legge 05.11.1971 n. 1086; art. 67, comma 8, D.P.R. n. 380/2001);
 - 2.9. per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, redatta da un tecnico abilitato circa la realizzazione delle opere nel rispetto della legge di cui all'art. 11.2 del D.M. 14.06.1989 n. 236 in materia di abbattimento delle barriere architettoniche (cfr. art. 82, comma 4, del D.P.R. n. 380/2001);
 - 2.10. certificato di collaudo finale, a firma del progettista o di un tecnico abilitato, attestante la conformità dell'opera eseguita al progetto di cui alla S.C.I.A. presentata (cfr. art. 42, comma 14, L.R. n. 12/2005);
3. asseverazione del Direttore dei Lavori circa la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alle sue eventuali varianti, compreso quanto dichiarato nella relazione tecnica (di cui all'art. 28 della L. 09.01.1991 n. 10) e suoi aggiornamenti per varianti + duplice copia dell'attestato di certificazione energetica unitamente alla ricevuta generata dal catasto energetico copia dell'attestato di certificazione energetica sarà restituito debitamente protocollato per accettazione dal Comune; (di cui al punto 12.5 della deliberazione di G.R. 22.12.2008 n. 8745) (nel caso di interventi di nuova edificazione; demolizione/ricostruzione; ristrutturazione edilizia che coinvolga più del 25% della superficie disperdente dell'edificio cui l'impianto di climatizzazione invernale o di riscaldamento è asservito; ampliamento volumetrico il cui volume lordo a temperatura controllata o climatizzato risulti superiore al 20% dell'esistente; interventi di recupero abitativo dei sottotetti esistenti) ovvero dichiarazione del direttore dei lavori di esonero a norma di legge.
 4. documentazione probante che i pannelli solari sono stati installati nella quantità minima prevista di cui all'art. 4.12 della d.g.r. 31.10.2007 n. 5773, unitamente al relativo calcolo dimensionale;
 5. documentazione probante che i pannelli fotovoltaici sono stati installati nella quantità minima prevista di cui al Regolamento Edilizio vigente (cfr. art. 4, comma 1-bis, D.P.R. n. 380/2001) unitamente al relativo calcolo dimensionale al fine di garantire:
 - a. una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, terziaria, commerciale, direzionale;
 - b. una produzione energetica non inferiore a 5 kW nel caso di fabbricati industriali/artigianali con slp maggiore a mq. 100,00;
 6. fotocopia certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività soggette di cui al D.M. 16.02.1982 ovvero dichiarazione sostitutiva di esonero a norma di legge sottoscritta dal Direttore dei Lavori;
 7. copia autorizzazione (comunale ovvero provinciale) allo scarico delle acque reflue in conformità al D.Lgs. n. 152/2006 e RR.RR. 24.03.2006 nn. 3 e 4.