



COMUNE DI SANTA FLAVIA

Città Metropolitana di Palermo

AREA III URBANISTICA EDILIZIA E AMBIENTE

Prot. N° 22768

del 17 DIC. 2019

OGGETTO: Direttiva sulle istanze di Permesso di Costruire: Check list degli elaborati necessari

Ai tecnici istruttori dell'Area
III
SEDE

Al Messo Comunale
per la pubblicazione sul sito
SEDE

e p.c. Al Sindaco
All'Assessore all'Urbanistica

e p.c. Al Segretario Generale
LORO SEDE

La presente direttiva è finalizzata ad elencare in maniera precisa gli elaborati necessari per la presentazione delle istanze di Permesso di Costruire, che attualmente, malgrado le continue raccomandazioni ai tecnici esterni, vengono prodotti nel 90% dei casi con carenza documentale.

Pertanto all'istanza di permesso di costruire DEVE essere allegato il seguente elenco elaborati NON MODIFICABILE. Tale elenco costituisce la documentazione minima per l'avvio dell'istruttoria. L'Ufficio si riserva la facoltà di richiedere ulteriori elaborati integrativi nei termini di legge.

A. Elaborati progettuali:

Tav. A.1 - Stralci planimetrici, scale varie (planimetria catastale, PRG, corografia ecc.) e planimetria quotata dell'area con l'inserimento del progetto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree di pertinenza delle opere di giardinaggio e delle alberature, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati; la planimetria dovrà essere corredata dal conteggio delle superfici fondiari e dal volume edificato con verifica del rispetto delle prescrizioni urbanistiche;

Tav. A.2 - Progetto, in scala 1/100, (evidenziando stato attuale, stato futuro, tutti i prospetti, sezioni in numero pari a 2 perpendicolari, copertura, nonché destinazione d'uso singoli ambienti e altezza utile, progetto tipo della rete idrica e fognaria: scarichi che recapitano/che non recapitano nella pubblica fognatura);

Tav. A.3 - Elaborato progettuale contenente la rappresentazione grafica di:

- superficie utile;
- superficie non residenziale;
- superficie coperta;
- volume fuori terra (urbanistico);
- Volume V x P
- Superficie da vincolare a parcheggio note:

Tav. A.4 - Relazione tecnica che illustri nel dettaglio l'intervento proposto e le opere in progetto, con particolare riguardo ai requisiti obbligatori e corredata dai relativi calcoli ove previsti o necessari e delle considerazioni giustificative, tenuto conto anche della destinazione d'uso prevista (evidenziando struttura portante, materiali e colori finiture esterne, acqua potabile, scarico acque bianche e nere, rete elettrica e del gas), recante nella testata la seguente dicitura: il presente elaborato si compone di n. ...pagine numerate oltre la presente; oltrechè timbro di congiunzione tra le pagine e firma del tecnico incaricato;

Tav. A.5 - Documentazione fotografica (prospetti intero fabbricato e particolari della zona di intervento) e planimetria 1/500 punti scatto, datata, recante firma del tecnico e del proprietario; la documentazione fotografica deve essere prodotta anche nel caso di lotto terreno da edificare;

Documentazione tecnica e amministrativa

- copia autentica del titolo di proprietà e della nota di trascrizione;
- visura ipotecaria notarile o certificato ipotecario, o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal proprietario/richiedente (ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00), di non alienazione della proprietà, in cui evidenziare se il lotto è asservito urbanisticamente a edifici eventualmente esistenti;
- dichiarazione di incarico affidato al progettista e accettazione, recante dati anagrafici e codice fiscale, anche del proprietario, per l'espletamento degli elaborati progettuali;
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal proprietario/richiedente (ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00) in merito all'inesistenza di procedimenti o provvedimenti definitivi di applicazione di misure di prevenzione, né provvedimenti di cui all'art. 10 c. 3,4,5,5 ter e art. 10 quater c. 2 L. 31.05.65 n. 575 e ss.mm.ii. (carichi pendenti art. 416bis, 648bis, 648ter C.P.);

- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal proprietario/richiedente (ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00) attestante l'inesistenza di vincoli di inedificabilità e inesistenza di servitù di qualsiasi natura (compreso reti distribuzione elettriche, idriche, gas, etc., aeree e/o sotterranee, che attraversano la proprietà di cui al progetto in intestazione, nonché l'inesistenza di pozzi e/o sorgenti le cui acque siano destinate al consumo umano nel raggio di mt. 10,00);
- Certificati e planimetrie catastali, di data non anteriore a tre mesi, rilasciati dall'Agenzia del Territorio – catasto terreni/catasto fabbricati (mod. 55, tipo mappale, elaborato planimetrico, planimetrie, etc.);
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal tecnico incaricato (ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00) comprensiva di fotocopia di valido documento di identità controfirmato, attestante che nel lotto di terreno formato dalla/e particella/e: del/i foglio/i di mappa n. del territorio del Comune di Santa Flavia e oggetto del permesso di costruire non vi sono/ vi sono trascrizioni di vincolo a parcheggio e/o di inedificabilità;

La presente a valere di disposizione di servizio al personale tecnico in servizio alla quale gli stessi dovranno rigorosamente attenersi nell'espletamento delle istruttorie assegnate.

Si trasmette al messo comunale per la pubblicazione sull'Albo Pretorio dell'Ente.

I tecnici comunali sono invitati a dare ampia diffusione di quanto sopra alla utenza esterna e ai tecnici liberi professionisti.



IL RESPONSABILE DELL'AREA III
URBANISTICA EDILIZIA E AMBIENTE
(Ing. Dott. Irene Gullo)