



COMUNE DI RACCUJA

Città Metropolitana di Messina

Area tecnica – Serv. Edilizia/Urbanistica

AVVISO

Nelle more dell'istituzione dello Sportello Unico per l'Edilizia di questo Ente è utile informare i professionisti sulle modalità e uniformità di presentazione delle pratiche edilizie, nonché gli utenti che allo stato hanno ancora la possibilità di presentare la documentazione cartacea.

Preliminarmente si appalesa l'esigenza che le richieste di efficacia di pratiche edilizie, essendo basate sulla procedura di semplificazione amministrativa, anche attraverso le autodichiarazioni, siano presentate sulla scorta dei dovuti accertamenti da parte dei richiedenti medesimi, anche con opportuna richiesta di accesso atti, qualora i richiedenti medesimi non siano in possesso del fascicolo dell'immobile oggetto di intervento.

Pertanto, tutte le pratiche edilizie (PdC, SCIA alternativa al PdC, SCIA, CILA, SCA, ect) dovranno essere corredate, comunque, dalla seguente documentazione:

Parte prettamente amministrativa:

- Richiesta, su apposito modello prestampato ed uniformato, del necessario titolo secondo i dettami di cui alla L.R. 16/2016 ss.mm.ii in recepimento del D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii., in base alla tipologia di intervento;
- Ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria (secondo il tariffario allegato alla delib. di GM n.111 del 12/10/2021), con procedura PagoPA;
- Ricevuta di pagamento dei diritti di istruttoria (secondo il tariffario allegato alla delib. di GM n.111 del 12/10/2021), con procedura PagoPA;
- Copia fotostatica (leggibile) dei documenti di identità (carta d'identità e Cod. Fisc.) del committente/titolare della pratica edilizia unitamente a quelli dei soggetti coinvolti (cointestatari, aventi causa, locatori, ect.);
- Dichiarazione Antimafia del committente/titolare della pratica edilizia e dei soggetti coinvolti (cointestatari, aventi causa, locatori, ect.);

- Procura speciale e di rappresentanza in caso di trasmissione documentale, esclusivamente a mezzo pec, da parte di soggetto terzo rispetto al richiedente e/o avente titolo;
- Titolo di proprietà e/o titolo legittimo per poter dare corso alla pratica edilizia;
- Visura catastale storica aggiornata alla data di presentazione dell'istanza edilizia (non superiore a 15 giorni);
- Copia fotostatica (leggibile) dei documenti di identità (carta d'identità e Cod. Fisc.) del/dei tecnici che prendono parte alla progettazione;
- Dichiarazione di regolare iscrizione presso l'albo di appartenenza da parte dei tecnici coinvolti nella pratica edilizia, nonché dichiarazione di non essere sottoposti a regime di sospensione e/o interdizione dall'esercizio della libera professione;
- Autodichiarazione, ai sensi di norma vigente, sul pagamento delle competenze professionali;
- Copia fotostatica (leggibile) dei documenti di identità (carta d'identità e Cod. Fisc.) del Legale Rapp./titolare del o delle imprese esecutrici che prendono parte ai lavori (non dovuti in caso di pratiche edilizie senza opere);
- Dichiarazione dell'esecutore/i dei lavori sulla regolare iscrizione presso i necessari enti previdenziali (INPS, INAIL, CASSA EDILE, ect.) corredata da Certificato Camerale (non superiore a sei mesi), DURC in corso di validità, nonché dichiarazione di non essere sottoposti a regime di sospensione e/o interdizione dall'attività;
- Pareri, Autorizzazioni, Nulla Osta e quant'altro per dare corso alla validità della pratica edilizia se richiesta con efficacia immediata;
- Dichiarazione di conformità urbanistica dell'immobile a cui si riferisce la richiesta, nonché produzione documentale dei titoli pregressi e/o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà inerente la titolarità/definizione urbanistica dell'immobile oggetto di richiesta edilizia;
- Dichiarazione con espressa indicazione sull'esistenza di utenza idrica e del relativo numero ed intestazione in caso di iscrizione presso l'anagrafe tributaria di questo Ente;
- Dichiarazione con espressa indicazione sull'esistenza di utenza ai fini del pagamento dei rifiuti Solidi Urbani (RSU) e del relativo numero ed intestazione in caso di iscrizione presso l'anagrafe tributaria di questo Ente;
- Dichiarazione sulla regolarità di pagamento dei tributi locali (idrica, TARI, IMU, ect);
- Ulteriore documentazione, come prevista dalla vigente normativa di settore, ai fini dell'espletamento del procedimento amministrativo di sorta.

Parte prettamente tecnico/grafica

- Relazione tecnica dettagliata sull'intervento proposto, con chiara definizione della compatibilità della tipologia di cui alla richiesta (PdC, SCIA, CILA, ect);

- Autocertificazione Sanitaria, ove previsto dalla normativa igienico-sanitaria, dalle circolari e dal Reg. Ed., per l'intervento proposto, ai sensi dell'art. 96 della L.R. 11/2010;
- Documentazione fotografica dello stato di fatto ante intervento;
- Cartografia dell'immobile/i oggetto di intervento (stralcio aerofogrammetrico, mappa catastale, P.A.I., P.R.G., vincolo idrogeologico, ect.), con rappresentazione in opportuna scala e, ove possibile, in formato di stampa non superiore ad A3;
- Planimetria generale e di insieme dell'immobile oggetto di intervento, con chiara rappresentazione delle distanze da confini, pareti finestrate, ect. - con rappresentazione in opportuna scala (max 1:500) e, ove possibile, in formato di stampa non superiore ad A3;
- Elaborati grafici dello stato di fatto (piante, sezioni, prospetti, assonometrie, ect), con indicazione delle misure massime in pianta, indicazioni della destinazione dei singoli vani, delle superfici dei singoli vani, delle dimensioni dei singoli infissi di ogni vano (a dimostrazione del rapporto ed il rispetto di 1/8 aeroilluminante) - con rappresentazione in opportuna scala (pref. 1:100 - max 1:200) e, ove possibile, in formato di stampa non superiore ad A3;
- Elaborati grafici dello di progetto, anche con evidenziazione di colore diverso per le opere di progetto, (piante, sezioni, prospetti, assonometrie, ect), con indicazione delle misure massime in pianta, indicazioni della destinazione dei singoli vani, delle superfici dei singoli vani, delle dimensioni dei singoli infissi di ogni vano (a dimostrazione del rapporto ed il rispetto di 1/8 aeroilluminante) - con rappresentazione in opportuna scala (pref. 1:100 - max 1:200) e, ove possibile, in formato di stampa non superiore ad A3;
- Planimetria generale con evidenziazione di adduzione impianto idrico - con rappresentazione in opportuna scala (pref. 1:100 - max 1:200) e, ove possibile, in formato di stampa non superiore ad A3;
- Planimetria generale con evidenziazione di smaltimento degli scarichi fognari - con rappresentazione in opportuna scala (pref. 1:100 - max 1:200) e, ove possibile, in formato di stampa non superiore ad A3;
- Planimetria generale con evidenziazione di smaltimento delle acque meteoriche - con rappresentazione in opportuna scala (pref. 1:100 - max 1:200) e, ove possibile, in formato di stampa non superiore ad A3;
- Planimetria generale con evidenziazione della destinazione delle aree a parcheggio - con rappresentazione in opportuna scala (pref. 1:100 - max 1:200) e, ove possibile, in formato di stampa non superiore ad A3 – in caso di immobile esistente riproporre copia planimetria già autorizzata e/o dichiarazione sulla sua insussistenza;
- Dichiarazione di vincolo permanente a parcheggio – ove necessario -;
- Schema di calcolo del rapporto aeroilluminante in assolvimento del rapporto di 1/8 tra superficie pavim. / sup. finestrata;

- In caso di mutazioni d'uso e/o nuove progettazioni, nonché di pratiche in sanatoria, redazione di opportuno schema (pianta, prospetti, ect.) per la definizione del calcolo della superficie e dei volumi - con rappresentazione in opportuna scala (pref. 1:100 - max 1:200) e, ove possibile, in formato di stampa non superiore ad A3;
- Elaborato Tecnico delle Coperture, ai sensi del D.A. 05/09/2012 – ove necessario -;
- Progetto degli impianti – ove necessario -;
- Relazione sul contenimento dei consumi energetici e/o progetto dell'impianto termico – ove necessario -.

In assenza della superiore documentazione, seppur non esaustiva, che è richiesta ai fini dello snellimento della procedura di accertamento delle pratiche edilizie; in assenza di uno o più documenti, su base delle specifiche richieste, la pratica edilizia non produce effetto ai fini amministrativi, anche in assenza di verifica a campione, come da dettame di normativa urbanistica vigente.

Il Tecnico Istruttore

F.to Geom. Luca Carmelo PISANO

Il Responsabile Area Tecnica

F.to Ing. Giovanni MASTRIANI