

CITTA' DI GIAVENO

Area Urbanistica e Gestione del Territorio

DOCUMENTI A CORREDO DELLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER L'ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO N° _____

Ai sensi del REGOLAMENTO per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione (Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n°38 del 25.09.2012)

Oltre alla documentazione di rito necessaria per l'intervento privato, per le opere di urbanizzazione a scomputo occorre produrre la seguente documentazione.

N°2 copie degli elaborati comprendenti:

- Relazione tecnico - illustrativa** nella quale siano indicate le modalità dell'intervento (tecniche costruttive, caratteristiche dei materiali, ecc.), ed inserimento nel contesto urbano e/o paesaggistico.
- Documentazione fotografica** con planimetria di riferimento
- Progetto o studio di **inserimento paesaggistico** corredato da rendering tridimensionali ed elaborazioni di fotoinserimento volti ad illustrare come i nuovi interventi previsti si localizzeranno nei contesti interessati ed adotteranno i criteri di qualità progettuale ed sostenibilità ambientale (art.74 lett.i NTA)

- Tipo di **frazionamento catastale** per la cessione delle aree

- Relazione geologica** ed altre eventuali relazioni specialistiche
- Verifica di compatibilità dell'intervento con quanto prescritto nell'elaborati S o G9
- Modello n°8** allegato alla DGR12.12.2011 n°4-3084 e s.m.i., obbligatorio dal 01.01.2012

- Tavole di progetto** comprensive di:
 - Testalino formato UNI A4 nel quale saranno evidenziati il tipo di intervento, cognome e nome, generalità, cod. fiscale ed indirizzo del richiedente; numero di tavola, scale grafiche, date ed aggiornamenti, firme del proprietario e del progettista, timbro del progettista
 - Estratto, in copia, del **P.R.G.C.** vigente con l'esatta ubicazione dell'area
 - Estratto della **tavola S2** in scala 1:2.000 o della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (tavola G9) se in aree non sviluppate in scala 1:2.000
 - Estratto, in copia, della **tavola P7 Vincoli paesaggistici e territoriali** con l'esatta ubicazione dell'area
 - Estratto, in copia, degli elaborati del Piano Paesaggistico Regionale con l'esatta ubicazione dell'area **individuandone i vincoli relativi;**
 - Estratto catastale** aggiornato con l'esatta ubicazione dell'area e del fabbricato interessati
 - Tabella sinottica di calcolo e confronto**, riportante gli indici/standard previsti dal PRGC nonché gli indici/standard edilizi di progetto, per la verifica di questi ultimi rispetto ai primi.
 - Planimetria generale** in scala 1:200 comprendente: l'area di sedime, i fabbricati e le aree circostanti; distanze dai confini e dai fabbricati vicini; aree di parcheggio esistenti nei dintorni; aree a verde; eventuali servitù esistenti; allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria; tipo di smaltimento dei rifiuti liquidi
 - rilievo piano altimetrico** quotato dell'area di intervento secondo le usuali scale in modo tale da permettere l'immediato riscontro delle misure e delle quote sia di rilievo che di progetto; le planimetrie generali dovranno riportare oltre all'area di intervento, anche il rilievo delle zone adiacenti se queste sono già urbanizzate o il riferimento al progetto delle stesse se già depositato presso l'Amministrazione qualora in previsione o in corso di realizzazione, e ciò al fine di avere una visione d'insieme dell'intervento che permetta il miglior raccordo e la massima compatibilità con le opere confinanti; dovranno essere evidenziati in modo chiaro i riferimenti quotati

usati come capisaldi; le superfici riportate nel relativo computo metrico dovranno essere evidenziate sulle planimetrie. Tutte le tavole dovranno essere debitamente quotate planimetricamente ed altimetricamente secondo le usuali scale in modo tale da permettere l'immediato riscontro delle misure e delle quote sia di rilievo che di progetto;

- dovranno essere evidenziati in modo chiaro i riferimenti quotati usati come capisaldi;
- le superfici riportate nel relativo computo metrico dovranno essere evidenziate sulle planimetrie.
- planimetrie quotate in modo piano altimetrico delle opere stradali in progetto in scala opportuna;
- particolari costruttivi;
- planimetria dei servizi interrati;
- sezioni stradali nei punti più significativi;
- planimetria e progetto dell'impianto di irrigazione per le aree verdi;
- planimetria e progetto illuminotecnico dell'impianto di illuminazione pubblica;
- planimetrie e progetti di altre opere ed impianti eventualmente presenti sopra non citati;
- planimetria e progetto delle opere strutturali

- Schema di convenzione** (utilizzare il modello pubblicato sul sito della Città di Giaveno)

- Relazione, elaborati grafici relativi alla **eliminazione barriere architettoniche**
- Dichiarazione del progettista di conformità del progetto alla normativa di eliminazione barriere architettoniche (utilizzare preferibilmente il modulo in uso presso il Comune di Giaveno)

- Verifica delle **fasce di rispetto dal confine stradale** ai sensi del Nuovo Codice della Strada e delle N.t.A. del P.R.G.C.
- Verifica delle **fasce di rispetto dai corsi d'acqua** e delle N.t.A. del P.R.G.C.

- Piano di sicurezza e coordinamento** con fascicolo tecnico dell'opera e quadro di incidenza della manodopera
- Computo Metrico Estimativo** relativo alle opere ed agli oneri per la sicurezza
- Elenco prezzi** ed eventuali analisi prezzi
- Quadro Tecnico Economico** complessivo delle opere e delle voci soggette a scomputo degli oneri (valore lordo da garantire con rif. all'art.8)
- Capitolato speciale d'appalto**
- Cronoprogramma dei lavori**

- Richiesta di **autorizzazione paesaggistica** in esercizio di **subdelega** comunale ai sensi della L.R.32/08. Ritirare la modulistica presso l'Ufficio Gestione del Paesaggio dell'Unione dei Comuni Montani Valsangone (attenzione: verificare la presenza del vincolo alla data del **06.09.1985**).
- Richiesta di svincolo ai sensi della L.R. 45/89 e sm.i. (**Vincolo idrogeologico**) con documentazione prevista dall'articolo 7 a seconda degli interventi
- Per interventi in zone boscate**, verifica del rispetto dei disposti della L.R. 10.02.2009 n°4 e relativo regolamento di attuazione

- Documentazione relativa alla **valutazione di impatto ambientale** per le opere soggette

- Verifica di impatto acustico** ai sensi della L.R. 52/00 art.10 e DGR 02.02.04 n° 9-11616 per le opere soggette di cui **all'art.8 commi 1-2-4 della L.447/95** (es: realizzazione, modifica o potenziamento di eliporti, strade, discoteche, circoli privati e pubblici con macchinari e/o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi, impianti produttivi, centri commerciali, impianti agricoli – silos, autolavaggi, parcheggi con più di 10 auto, ecc...) da sopporre al parere tecnico di A.R.P.A. Piemonte o dichiarazione di esonero.

- ❑ **Valutazione del clima acustico** ai sensi della L.R. 52/00 art.10 e DGR 14.02.2005 n°46-14762 per le opere soggette di cui **all'art.8 comma 3 della L.447/95** (realizzazione, modifica o potenziamento di: scuole, asili, ospedali, case di cura e di riposo, nuovi insediamenti residenziali prossimi ad opere per cui è richiesta la doc. di impatto acustico) da sopporre al parere tecnico di A.R.P.A. Piemonte o dichiarazione di esonero.

- ❑ **Vincoli e/o accordi tra confinanti** (in forma legale)

- ❑ Ricevuta pagamento **diritti di segreteria €. 567,00** da versarsi mediante bonifico bancario presso la UNICREDIT BANCA S.P.A.: Agenzia di Giaveno TESORERIA COMUNALE Numero di Conto Corrente n°1280681 Codice IBAN n° IT 60 D 02008 30520 000001280681

- ❑ Tutte le tavole planimetriche nonché gli elaborati di progetto ed in particolar modo il computo metrico estimativo e l'elenco prezzi unitari dovranno essere presentati anche su supporto digitale (CD o DVD) secondo le seguenti tipologie: le planimetrie in formato dwg o dxf; il computo metrico in formato xls (Microsoft Excel); l'elenco prezzi unitari in formato "doc".
Tutti gli elaborati non dovranno essere protetti da scrittura qualora anche la progettazione sia oggetto di scomputo. La mancata consegna di parte dei documenti richiesti costituirà interruzione dei termini necessari al rilascio degli atti autorizzativi.

Pareri- Nullaosta – Autorizzazioni

- ❑ per il rilascio del permesso di costruire convenzionato (inteso come documentazione allegata allo stesso o documentazione necessaria per l'inoltro della richiesta a cura del comune):
 - nulla osta rilasciato da SMAT per quanto attiene le opere di acquedotto e fognatura, con indicazione dei materiali richiesti;
 - nulla osta rilasciato dagli Enti proprietari delle strade qualora l'intervento preveda attraversamenti o sbocchi su strade non comunali;
 - nulla osta rilasciato dall'Ente gestore di canali e/o corsi d'acqua interessati dai lavori;
 - nulla osta dei gestori delle reti di distribuzione elettrica, telefonia, gas;
 - autorizzazioni di altri Enti interessati: _____

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

In caso di opere soggette alla disciplina del Codice dei contratti, ad affidamento concluso e prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, dovrà essere prodotta la documentazione **comprovante lo svolgimento della procedura di gara nel rispetto del Codice dei Contratti, allegando:**

- dichiarazione di nomina del Direttore dei Lavori;
- dichiarazione di nomina del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione ove richiesto dalla vigente normativa;
- copia del DURC dell'Impresa vincitrice la gara;
- copia della "notifica preliminare" di avvio del cantiere trasmessa all'ASL (Dipartimento di Prevenzione Servizio di Prevenzione e Sicurezza Ambienti di Lavoro) ed alla Direzione Provinciale del Lavoro, ove richiesto dalla vigente normativa.
- Copia del contratto d'appalto che regola i rapporti fra proponente e ditta affidataria dei lavori.

In caso di opere non soggette alla disciplina del Codice dei contratti, prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata tutta la documentazione stabilita dalle vigenti norme in materia di edilizia privata.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE AL TERMINE DEI LAVORI PER LA RICHIESTA DI PRESA IN CARICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tutte le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri, a lavori ultimati, sono soggette al collaudo o alla emissione del certificato di regolare esecuzione (in base all'importo delle opere) secondo quanto previsto dal Codice dei contratti pubblici D.Lgs. 12.04.2006 n°163 e s.m.i. ed al suo regolamento di attuazione.

Al termine dei lavori, al fine di ottenere la presa in carico delle opere da parte dell'Amministrazione ed il conseguente svincolo delle polizze fideiussorie presentate in sede di convenzione urbanistica a garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi convenzionali, il titolare del permesso di costruire o, per lui, il direttore dei lavori, dovrà presentare la documentazione tecnico contabile prevista dalla vigente normativa in materia di lavori pubblici.

In particolare dovrà essere allegata:

- o COMPUTO METRICO A CONSUNTIVO delle opere realizzate e comparazione con il computo di progetto approvato;
- o DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA redatta nel corso dell'esecuzione dei lavori con particolare attenzione alle opere interrato e non più ispezionabili;
- o COMPACT DISK (CD) con gli elaborati grafici in formato DXF o DWG delle opere come realizzate;
- o DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI realizzati corredate dagli schemi funzionali o progetti
- o COLLAUDO DELLE OPERE DI FOGNATURA E ACQUEDOTTO qualora lo stesso sia già stato rilasciato al titolare dell'intervento, in caso contrario l'Amministrazione provvederà in proprio a richiedere copia dello stesso alla SMAT al fine di attestare la corretta esecuzione delle opere della rete fognaria e di distribuzione idrica.
- o COLLAUDO DELLE OPERE STRUTTURALI ove presenti;
- o Le aree oggetto di cessione dovranno catastalmente definite con apposito frazionamento concordato con il Comune di Giaveno.
- o COLLAUDO TECNICO – AMMINISTRATIVO O CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE redatto da tecnico abilitato in possesso dei requisiti di legge e contenete gli allegati precedentemente specificati oltre che la DICHIARAZIONE, che attesti:
 - o la conformità delle opere realizzate al progetto delle opere di urbanizzazione approvato;
 - o l'esecuzione delle opere a perfetta regola d'arte;
 - o il rispetto delle disposizioni degli enti preposti in relazione ai seguenti impianti:
 - Rete fognaria;
 - Rete di distribuzione idrica;

- l'assenza di vizi occulti nella realizzazione di tutte le lavorazioni ed in particolare in relazione a quelle non più ispezionabili;
- le necessarie certificazioni dei materiali utilizzati in particolare per i rilevati, i conglomerati cementizi e bituminosi.

Inoltre, i seguenti documenti:

- l'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere mediante fatture di pagamento delle opere di urbanizzazione debitamente quietanzate. Qualora l'importo complessivo delle opere eseguite a scomputo risultasse inferiore a quanto determinato secondo accordo in convenzione, i proponenti dovranno provvedere a versare la differenza all'Amministrazione.
- un piano di manutenzione redatto in conformità con quanto previsto negli atti progettuali
- polizza di assicurazione indennitaria decennale di importo almeno pari al valore delle opere realizzate (ai sensi dell'art.126 del D.P.R. 207/2010)

Qualora ci si trovi nella condizione di mancato e comprovato rispetto anche di uno solo dei precedenti punti e l'attuatore non vi ponga rimedio, il Comune avrà la facoltà di escutere le polizze fideiussorie prestate a garanzia dell'esecuzione delle opere e citate nella convenzione e provvedere in proprio al ripristino delle mancanze.

Salvo quanto diversamente stabilito nell'atto di convenzione, il verde e le alberate si intendono accettate dal Comune non prima del mese di agosto della seconda stagione vegetativa rimanendo, sino a tale data, a totale carico dei Proponenti o aventi causa la manutenzione (comprensiva delle necessarie bagnature e potature/tagli), ciò senza pregiudizio alcuno per il rilascio del certificato di agibilità degli edifici. Sulle aree non dismesse, ma gravate ad uso pubblico, per i successivi 25 anni dal trasferimento, la manutenzione delle aree trasferite, siano queste parcheggi o/e verde pubblico, sarà a cura del proponente, compreso lo sgombero neve, ad eccezione dei meri costi dei consumi (luce, acqua). Decorso tale periodo, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria passerà definitivamente al Comune.