

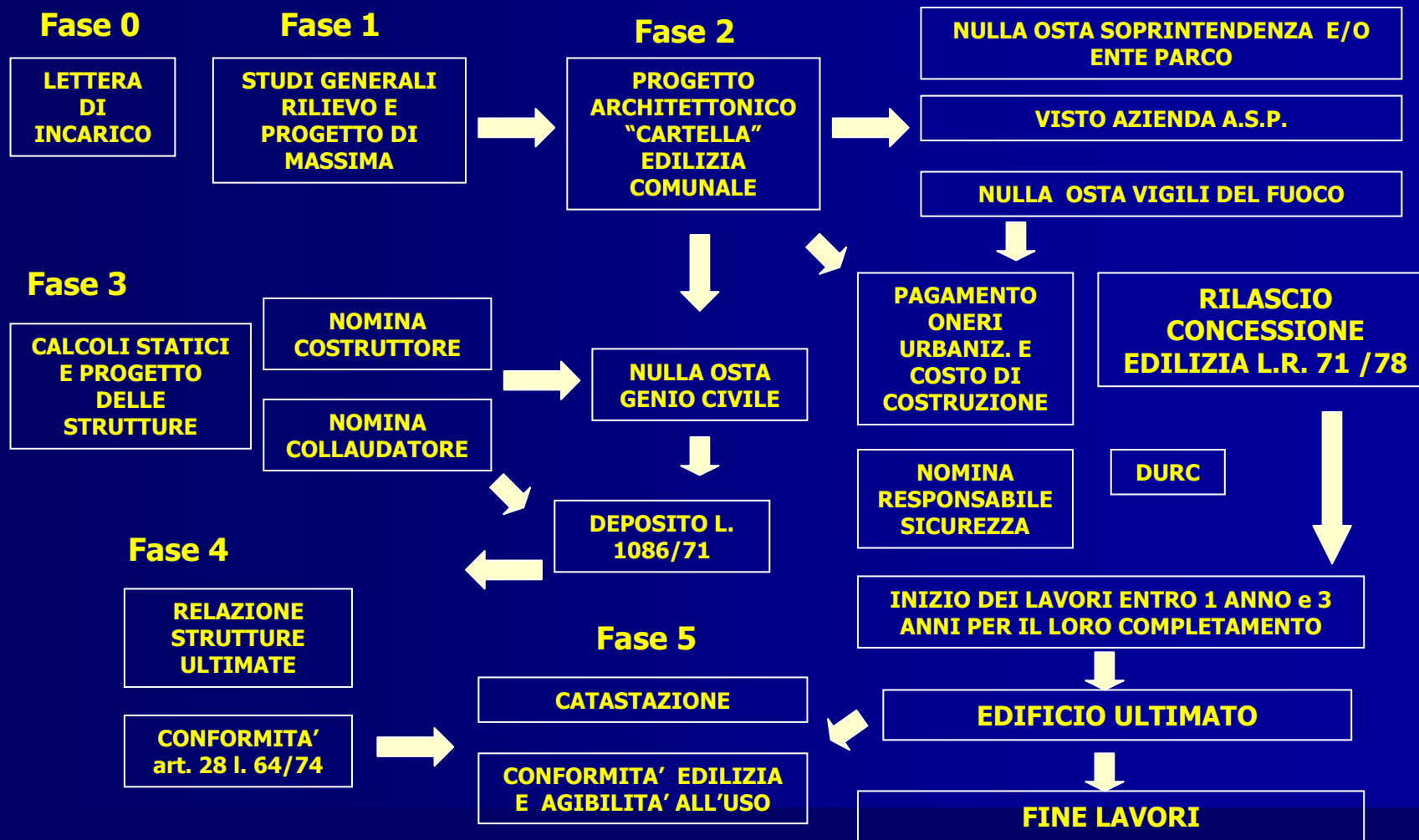
Ingegnere Salvatore Bonaccorsi

PRESENTA

- *TITOLI AUTORIZZATIVI PREVISTI
DALLA NORMATIVA REGIONALE
VIGENTE.*

Concessione Edilizia

ITER PROCEDURALE PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO IN ZONA PAESAGGISTICA E SISMICA



Concessione Edilizia

2

Interventi soggetti al suo rilascio

Tipologia dell'intervento	Riferimento normativo
1) Realizzazione ex novo di edifici	Art. 36 L.R. 71/78
2) Demolizione e ricostruzione di edifici	Art. 36 L.R. 71/78
3) Ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti	Art. 36 L.R. 71/78
4) Realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da parte dei privati	Art. 36 L.R. 71/78
5) Installazione di stazioni di servizio	Art. 36 L.R. 71/78
6) Frazionamento di unità immobiliari (in numero sup. a due)	Art. 36 L.R. 71/78
7) Realizzazione di piscine non pertinenziali	Art. 36 L.R. 71/78
8) Realizzazione di campi sportivi non pertinenziali	Art. 36 L.R. 71/78
9) Realizzazione di parcheggi non pertinenziali	Art. 36 L.R. 71/78
10) Realizzazione di varianti in parziale difformità (<i>art. 7 L.R. 37/85</i>)	Art. 13 L.N. 47/85
11) Realizzazione di varianti essenziali (<i>art. 4 L.R. 37/85</i>)	Art. 8 L.N. 47/85
12) Realizzazione di varianti in totale difformità	Art. 7 L.N. 47/85
13) Interventi su immobili con vincolo monumentale	D.Lgs. n. 490/99
14) Recupero ai fini abitativi dei sottotetti, delle pertinenze, dei locali accessori e dei seminterrati degli edifici esistenti	Art. 18 L.R. 4/03

Autorizzazione Edilizia

3

Interventi soggetti al suo rilascio

Tipologia dell'intervento	Riferimento normativo
1) Manutenzione straordinaria (lett. "b" art. 20 L.R. 71/78)	Art. 5 L.R. 37/85
2) Restauro e risanamento conservativo (lett. "c" art. 20 L.R. 71/78)	Art. 5 L.R. 37/85
3) Pertinenze o locali tecnologici al servizio di edifici esistenti	Art. 5 L.R. 37/85
4) Occupazione di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero	Art. 5 L.R. 37/85
5) Demolizioni	Art. 5 L.R. 37/85
6) Collocazione di prefabbricati ad una sola elevazione fuori terra non adibiti ad uso abitativo	Art. 5 L.R. 37/85
7) Escavazioni di pozzi e realizzazione delle strutture connesse	Art. 5 L.R. 37/85
8) Costruzioni di recinzioni	Art. 5 L.R. 37/85
9) Costruzione di strade interpoderali o vicinali	Art. 5 L.R. 37/85
10) Rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere	Art. 5 L.R. 37/85
11) Cambio di destinazione d'uso di edifici o parte di essi	Art. 10 L.R. 37/85
12) Frazionamento di unità immobiliari (in numero non sup. a due)	Art. 20 L.R. 4/03
13) Opere eseguite per l'adeguamento di edifici a destinazione commerciale e/o produttiva e sopravvenute norme di sicurezza e/o igienico-sanitarie	Art. 20 L.R. 4/03
14) Realizzazione di parcheggi a piano terreno o nel sottosuolo di edifici esistenti	Art. 9 L.N. 122/89

Legge n° 1150 del 17 agosto 1942

parte 1^

4

(Modificata ed integrata ai sensi della L. 6 AGOSTO 1967, N. 765; L. 19 .11. 1968, N. 1187;
LEGGE 1 GIUGNO 1971, N. 291, L. 22 OTTOBRE 1971, N. 865)

Legge n° 10 dell' 8 gennaio 1977 "legge Bucalossi" (art. 1 e art.4)

All'art. 31 della **legge 17.08.1942, n. 1150**, lo jus aedificandi era concepito come una delle facoltà che rientravano nel diritto di proprietà, ai sensi, con la sola limitazione del rispetto dei limiti imposti a tutela dell'interesse pubblico, del decoro urbano e del rispetto dei valori paesaggistici e architettonico- monumentali; chiunque intendeva eseguire nell'ambito del territorio comunale nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, doveva chiedere apposita licenza (edilizia) al sindaco. La concessione della licenza era comunque e in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, illuminazione pubblica, ecc.) o alla previsione da parte dei comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza. In particolare all'**art. 24** la legge prevedeva: *"Per la formazione delle vie e delle piazze previste nel piano regolatore può essere fatto obbligo ai proprietari delle aree latitanti di cedere, a scomputo del contributo di miglioria da essi dovuto, il suolo corrispondente a metà della larghezza della via o piazza da formare fino ad una profondità massima di metri 15."*

Il proprietario del suolo era quindi obbligato ad ottenere un atto autorizzativo da parte del sindaco, denominato "*licenza edilizia*", prima di intraprendere l'edificazione. Con la **legge statale 10.01.1977, n. 10**, detta legge "**Bucalossi**", l'atto autorizzativo (*licenza edilizia*) fu trasformato in atto di concessione (*concessione edilizia*). Possiamo dire che "*viene svilito*" il concetto di "jus aedificandi" connaturato al diritto di proprietà e l'edificazione è subordinata al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione. Con l'**art. 36 della L.R. 27.12.1978 n. 71** viene recepito e applicato in Sicilia il concetto di "concessione edilizia" instaurato dall'art. 1 della legge 28.01.1977, n. 10.

LA CONCESSIONE EDILIZIA

continua parte 1^

5

ha le seguenti caratteristiche peculiari:

- è dovuta per qualunque opera comportante trasformazione urbanistica ed edilizia

del territorio. Restano esclusi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, il restauro e risanamento conservativo, il frazionamento di una unità immobiliare, le opere interne e il cambio di destinazione d'uso degli edifici o parte di essi (*oltre agli ulteriori interventi previsti dall'art. 5 della L.R. 37/85*);

- è onerosa, nel senso che il suo rilascio è subordinato al pagamento (*diretto o tramite garanzie*) del contributo di concessione (*tranne i casi di concessione gratuita previsti dall'art. 9 della legge 10/77 e quelli previsti dall'art. 42 della L.R. 71/78, così come modificato dall'art. 14 della L.R. 18.04.1981, n. 70 e dall'art. 11 della L.R. 19.06.1982, n. 55*);

- è rilasciata al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla.

Pertanto può richiedere la concessione edilizia qualsiasi individuo che abbia un titolo giuridico che gli permetta di costruire. Per quanto riguarda i soggetti abilitati a richiedere la concessione,

- l'art. 36 precisa che la stessa può essere rilasciata *non più a "chiunque"* (*come stabiliva l'art. 31 della legge n. 1150/42*) ma al proprietario o all'avente titolo reale. Quest'ultima posizione può derivare da provvedimenti dell'autorità amministrativa (*esempio decreto d'occupazione d'urgenza*) o da negozi giuridici privatistici – sia inter vivos che mortis causa – costitutivi di diritti (*esempio enfiteusi, usufrutto, ecc.*);

- viene rilasciata dal Dirigente comunale. Prima della L.R. n. 5/2011 occorre il parere della Commissione edilizia comunale, il quale costituiva il presupposto dell'atto deliberativo finale e doveva essere tenuto conto per la decisione finale.

- è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. La concessione mantiene il carattere "reale" proprio della vecchia licenza, poiché la stessa si trasferisce con l'area. E' necessaria pertanto la "voltura" come provvedimento di presa d'atto dell'avvenuto trasferimento;

- è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della legge 28.01.1977, n. 10 e le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa.

LA NORMATIVA

parte 2^

6

LEGGE REGIONALE n°71/78

Il proprietario, o chi ne ha titolo, deve chiedere al sindaco la concessione per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché il mutamento della destinazione degli immobili. Possono richiedere la concessione anche coloro che, pur non essendo proprietari, dimostrino di avere un valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta.

La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

L'atto di concessione, nonché l'atto di impegno unilaterale e la convenzione previsti dall'art. 7 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, debbono essere trascritti, a cura dell'amministrazione comunale e a spese dei richiedenti, nei registri immobiliari, ai sensi del comma 4 dell'art. 36 L.R. 71/78, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

Le concessioni relative a singoli edifici non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione.

Un periodo più lungo per la ultimazione dei lavori può essere consentito dal sindaco in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive. Può essere ottenuta, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione.

Dal 2001 la concessione edilizia ha preso il nome di "Permesso di costruire", tranne che in Sicilia e nelle Regioni a S.S.

Legge n°47/85 (sanatoria ARTT. 6; 7; 15)

Legge Regionale n°17/94

Legge n°127/97 (Bassanini - bis)

In Sicilia sono applicabili **solo** gli articoli del T.U. D.P.R. 6/6/01 n. 380 recepiti dalla Regione Sicilia, l'iter istruttorio per il rilascio della concessione edilizia è **regolato dall'art. 2 della L.R. 31.05.1994, n. 17 (come novellato dall'art. 19 della L.R. n. 5/2011)**, che istituisce in Sicilia il principio del silenzio assenso per le concessioni edilizie. Infatti con tale norma tutte le opere soggette al rilascio di concessione edilizia, possono essere iniziate sotto la responsabilità del professionista in caso di inerzia dell'amministrazione che si protrae per più di 75 giorni dalla presentazione del progetto edilizio e dal contestuale rilascio della certificazione di ricevimento. Infatti, il privato, titolare della concessione tacitamente assentita, ha facoltà di dare inizio alle opere in conformità al progetto depositato e allegato alla richiesta di concessione edilizia, *"qualora non venga comunicato allo stesso il provvedimento motivato di diniego nel termine – a natura perentoria- di 75 giorni dal ricevimento dell'istanza"*, e previa relativa comunicazione, versamento degli oneri concessori e deposito di perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie. E' da sottolineare che il progettista si assume tutta la responsabilità sulla realizzazione delle opere edilizie, attraverso una perizia giurata dove assevera la conformità urbanistico-edilizia, sanitaria e di sicurezza dell'opera, ponendo le basi per un procedimento amministrativo (**concessione assentita o tacita**), che ha rivoluzionato tutte le prassi e gli iter relativi all'esame dei progetti.

Il legislatore, con la L.R. 31.05.1994, n. 17, ha voluto così agevolare gli utenti troppo spesso rimasti per anni in attesa del rilascio della concessione edilizia, valorizzando nel contempo la figura del responsabile del procedimento che, adesso, attraverso la formulazione del "parere motivato", ha un ruolo decisivo e addirittura per certi versi più importante di quello che nel passato è stato della Commissione edilizia; "il parere motivato" è quindi un atto necessario alla formulazione delle determinazioni sul rilascio della concessione edilizia da parte del sindaco (*oggi del Dirigente dell'Ufficio Tecnico comunale*), mentre il parere della Commissione Edilizia, **ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 5/2011**, non è più necessario in sede di formazione della concessione assentita. D'altra parte il progettista si assume in toto la responsabilità della realizzazione delle opere giurando una perizia che sostituisce la concessione non rilasciata.

Qualora venga accertata, successivamente, ma nel rispetto delle procedure e dei termini, anch'essi a natura perentoria, "la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione", il sindaco (oggi il Dirigente comunale) procede all'annullamento della concessione assentita e, nel contempo, promuove azioni disciplinari nei confronti di tutti coloro che abbiano responsabilità in merito.

LA NORMATIVA

continua parte 2^

8

E' da sottolineare che il **silenzio assenso** non si forma allorquando il progetto non rispetta la normativa urbanistica, edilizia e igienico-sanitaria o risulti incompleto della documentazione prescritta, e pertanto permane nel tempo l'azione repressiva da parte del sindaco (oggi del Dirigente dell'Ufficio Tecnico) finalizzata all'eventuale annullamento della concessione assentita. L'Ufficio tecnico (*il responsabile del procedimento ed il Dirigente dell'Ufficio*) hanno comunque 30 giorni di tempo per completare l'esame delle richieste di concessione dal momento in cui viene comunicato l'inizio dei lavori; entro tale termine dovrà essere formulato il parere motivato del responsabile del procedimento e le determinazioni del Dirigente comunale. La concessione assentita ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 17/94, nel caso in cui vengano iniziati i lavori, deve essere regolarmente trascritta nei registri immobiliari attraverso l'Ufficio Tecnico, a spese naturalmente del richiedente.

E' da sottolineare che l'**art. 2 della L.R. n. 17 del 1994** ha **abrogato** inoltre l'**art. 38 della L.R. n. 71/1978** che prevedeva l'intervento sostitutivo da parte dell'Assessore regionale del territorio e dell'ambiente per il mancato rilascio della concessione, e, pertanto, una volta decorsi infruttuosamente i termini di cui all'art. 31 della legge 1150/1942 (*60 giorni dalla domanda o dall'integrazione dei documenti*), il richiedente non può più invocare l'intervento sostitutivo del commissario ad acta regionale.

La concessione edilizia assentita per "silentium" equivale a tutti gli effetti ad una concessione rilasciata e, pertanto, il richiedente dovrà in ogni caso dare inizio ai lavori entro e non oltre un anno a partire dal centovesimo giorno dalla presentazione del progetto, secondo il combinato disposto di cui all'**art. 2 della L.R. n. 17/94** e dell'art. 36 della L.R. n. 71/78; il mancato rispetto dei termini massimi stabiliti per l'inizio dei lavori comporterà la decadenza, con l'annullamento, della concessione silenziosamente formatasi, con la conseguenza che occorrerà presentare una istanza diretta a riattivare il procedimento.

Nel caso in cui il progetto presentato ed assentito con l'ausilio anche della comunicazione di inizio lavori venisse respinto per motivazioni attinenti la carenza della documentazione amministrativa, ovvero per il mancato rispetto di uno o più parametri urbanistici imposti dalla normativa, il sindaco (*oggi il Dirigente comunale*) ha l'obbligo, ove possibile, di invitare l'interessato ad uniformare il progetto alla normativa vigente, ovvero a rimuovere i vizi amministrativi, entro un termine non inferiore a 15 giorni né superiore a trenta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22, 1° comma, della L.R. 30.04.1991, n. 10.

- Un consiglio che si può dare ai colleghi professionisti è quello di avvalersi del silenzio assenso solamente in tutti quei casi “certi” e che non si prestano ad interpretazioni di parte, ovvero, nei casi complessi o incerti, è bene acquisire il parere favorevole del Responsabile del procedimento prima di comunicare l’inizio dei lavori con la procedura dell’art. 2 della L.R. n. 17/94.
- **LA CONCESSIONE EX NOVO PER IL COMPLETAMENTO DEI LAVORI .**
- Nei casi in cui il concessionario non completa nei termini previsti dalla concessione il manufatto autorizzato, si determina di conseguenza la perdita di efficacia dell’atto di concessione per decorrenza dei termini di validità. In questi casi la legge prevede che deve essere richiesta una nuova concessione relativamente alle opere edilizie ancora da eseguire (*legge n. 10/1977 art. 4, comma V*), sulle quali dovrà essere versato nuovamente il contributo di concessione in base ai valori correnti al momento del rilascio della nuova concessione, secondo la percentuale dei lavori da eseguire rispetto alla totalità dell’opera, la quale dovrà essere attestata dal D.L. nella relazione di accompagnamento e verificata dall’Ufficio.
- Può accadere il caso di una variazione delle previsioni urbanistiche rispetto a quelle vigenti al momento del rilascio della originaria concessione edilizia ; in questo caso, allorché l’edificio non risulta più conforme alle nuove previsioni urbanistiche, i lavori possono essere completati solo se l’edificio stesso è definito al “rustico” (strutture, tetto,OMPAGNAMENTO, ecc.) e le rimanenti opere da eseguire siano soggette alla sola autorizzazione; se l’edificio non è completato al “rustico”, esso non potrà più essere ultimato ed il sindaco (*oggi il Dirigente comunale*) è tenuto ad ordinarne la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi, al fine di salvaguardare l’interesse collettivo che, in questo caso, è preminente rispetto a quello del privato. Nel caso in cui, invece, siano rimaste inalterate le previsioni di P.R.G. ed urbanistiche in genere, l’edificio potrà essere completato anche se i lavori riguardino una parte non cospicua dell’intero immobile, sempreché venga corrisposto il contributo di concessione aggiornato relativamente alla parte ancora da eseguire.
- I lavori eseguiti devono essere certificati attraverso una perizia giurata del D.L. attestante la conformità delle opere eseguite al progetto autorizzato, naturalmente entro i termini di validità dell’originaria concessione edilizia, e riportante, inoltre, la descrizione delle opere già eseguite e da eseguire, nonché la quantificazione di queste ultime in percentuale rispetto all’intera opera definita in ogni sua parte.

Responsabilità del Direttore dei Lavori

Legge n° 47 del 28 febbraio 1985

Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico – edilizia , sanzioni, recupero e sanatoria delle opere abusive.

art. 6 - Responsabilità del titolare della concessione, del committente, del costruttore e del DD.LL.

1. Il titolare della concessione, il committente, e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché – (unitamente al direttore dei lavori con esclusione di quanti altri siano a qualsiasi titolo coinvolti nell'attività edilizia) - a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso [1].

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'art. 15, fornendo al sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al sindaco. In caso contrario il sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

11



COMUNE DI CATANIA

7^a Direzione Urbanistica e Gestione del Territorio
1° Servizio Attuazione della Pianificazione

Aggiornamento Gennaio 2008

A) - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Per una corretta presentazione della documentazione a supporto delle richieste attinenti la concessione per la realizzazione di opere edili e facilitare la procedura di cui all'art. 2 della L.R. 31 maggio 1994, n. 17, la pratica dovrà essere inoltrata con veste decorosa, graficamente chiara e corredata dai seguenti adempimenti.

Al Comune di Catania, 7^a Direzione Urbanistica e Gestione del Territorio, si dovrà inoltrare:

- 1) Domanda di concessione edilizia** in bollo sottoscritta dal proprietario (o altro avente titolo), ai sensi dell'art. 36 L.R. dicembre 1978, n.71 e successive modificazioni, contenente gli estremi di identificazione catastale dell'area interessata dal progetto, i dati anagrafici e il codice fiscale propri e del progettista, nonché l'indirizzo prescelto per ogni successiva comunicazione da parte degli Uffici del Comune.
All'istanza di concessione edilizia dovrà essere allegato, in doppia copia, un elenco degli elaborati e documenti presentati, oltre alle attestazioni di versamenti "diritti di segreteria" (1) - "diritti sanitari" (3). Una copia dell'istanza sarà restituita, timbrata e siglata, all'atto della presentazione all'Ufficio Protocollo della 7^a Direzione - Urbanistica e Gestione del Territorio.
Per i progetti di nuova costruzione, la domanda dovrà essere integrata con una dichiarazione sostitutiva di atto notorio (ai sensi della legge Bassanini) attestante che l'area interessata non è stata utilizzata per altre precedenti licenze o concessioni edilizie.
- 2) Titolo di proprietà**, o altro titolo valido, in copia di tutte le aree o immobili indicati nella domanda e dichiarazione sostitutiva atto di notorietà (ai sensi della legge Bassanini) in cui si dichiara che non si sono avute mutazioni del diritto di proprietà rispetto all'atto depositato.
- 3) Verbale di assegno di linea e livello**, soltanto nel caso di interventi di nuova costruzione (o demolizione e nuova costruzione), quando le superfici della proprietà impegnata sono interessate da nuovi allineamenti stradali previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.
- 4) Progetto edilizio** contenente quanto di seguito specificato:
Tre copie (più n° 2 copie per ogni eventuale ulteriore **parere** oltre quello **sanitario**) dei seguenti elaborati firmati dal richiedente e dal progettista:
 - relazione descrittiva del progetto, i calcoli dimostrativi del rispetto di tutte le norme urbanistiche e edilizie (densità edilizia, rapporto di copertura, rapporti aeroluminanti);
 - dichiarazione in merito al rispetto della **legge 13/89 (barriere architettoniche)** con la relativa descrizione, eventualmente corredata da grafici;
 - corografia in scala 1:5.000 con l'indicazione dell'area d'intervento;
 - planimetria catastale dell'area di intervento estesa anche a quelle circostanti, con l'indicazione delle particelle interessate dal progetto;
 - planimetria dell'area di intervento, almeno in scala 1:500, con l'indicazione delle costruzioni esistenti sui terreni limitrofi (con le relative altezze e distanze dai confini), delle strade e degli altri spazi pubblici circostanti (con l'indicazione delle quote altimetriche e delle larghezze), con il calcolo della estensione dell'area edificabile e l'individuazione di eventuali porzioni a diversa destinazione urbanistica;
 - piante quotate in scala min. 1:100 o 1:200 di tutte le costruzioni previste a tutti i livelli di piano compresi quelli interrati e di copertura specificando la destinazione degli ambienti;
 - prospetti alla stessa scala delle piante rappresentativi di tutte le possibili vedute esterne, con tutte le

- sezioni alla stessa scala in numero adeguato a descrivere compiutamente tutte le parti del progetto (almeno due ortogonali), quotate a tutti i livelli di solaio e di copertura, con l'indicazione delle altezze nette di interpiano;
- particolari costruttivi ed architettonici in scala adeguata, ove necessari, a descrivere compiutamente le opere da realizzare;
- planimetria in scala adeguata dell'**area da vincolare a parcheggio**, in cinque copie, oltre, l'attestazione di versamento - diritti di segreteria (1), prima del rilascio della concessione edilizia, opportunamente ubicata all'interno dell'area di progetto o del fabbricato da realizzare - ai sensi della **L. R. n. 21 del 26 maggio 1973, art. 9 e Legge 122/89**;
- qualsiasi altro elaborato utile alla comprensione e valutazione del progetto (quale documentazione fotografica) o discendente da norma legislativa o regolamentare;

- conteggio degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, corredato da grafici quotati atti a dimostrare la superficie dei singoli ambienti, per la determinazione del contributo, prima del rilascio della concessione;

- 5) Ricevute di pagamento dei diritti di segreteria per le concessioni (1) e dei diritti per il parere sanitario - come riportati nella tabella allegata (3) -.

B) Per le varianti ex art. 15 legge 47/85, che deve essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori, basterà presentare gli elaborati contenenti le modifiche rispetto al progetto approvato, facendo esplicito riferimento alla concessione edilizia già rilasciata per tutti gli altri elaborati rimasti invariati, (le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457);

C) Interventi sul patrimonio edilizio esistente (ristrutturazione - lettera d, art. 20 L.R. 71/78):

- rilievo dello stato di fatto in quattro copie firmate dal proprietario e dal progettista, completo di piante, prospetti e sezioni alla stessa scala di quelle di progetto e direttamente raffrontabili graficamente;
- estremi della concessione o licenza edilizia (anche in sanatoria), sostituibile, per gli immobili costruiti prima dell'entrata in vigore della legge 1150/42, con una dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che l'edificio è stato costruito in data antecedente all'entrata in vigore di detta legge;
- planimetrie catastali, rilasciate dall'Ufficio del Territorio di tutti i piani dell'immobile (o degli immobili) interessato;
- documentazione fotografica dell'immobile;
- elaborati di cui alla lettera "A"

- Oltre gli elaborati progettuali dovranno essere prodotte:

- documentazione obbligatoria ai sensi della legge 46/90 - una copia;
- documentazione obbligatoria ai sensi della legge 10/91 - una copia;
- MODELLO ISTAT - debitamente compilato.

Al progetto dovrà essere allegato un floppy da 3,5 pollici e/o CD contenente le indicazioni planovolumetriche del progetto e relativa corografia.

N.B. La stessa documentazione succitata, da allegare alla pratica edilizia, si deve intendere anche per la D.I.A. - secondo i casi, oltre la documentazione specificata dalla Legge.

Il funzionario tecnico
Dott. Arch. S. Musmeci

Il Direttore del Servizio
Dott. Arch. G. Sardella