

COMPATIBILITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Modello di Autocertificazione a cura del Professionista

NOTE PER L'UFFICIO SUAP

PROT. SUAP _____

ALLA DIVISIONE COMMERCIO - SUAP

RESP. PROCEDIMENTO _____

RESP. PRATICA _____

SI PREGA DI COMPILARE TUTTI I CAMPI PER IDENTIFICARE CORRETTAMENTE L'ISTANZA

TIPO DI ISTANZA	<input type="checkbox"/> AUTORIZZAZIONE	<input type="checkbox"/> AUTORIZZAZIONE + S.C.I.A.	
	<input type="checkbox"/> APERTURA	<input type="checkbox"/> TRASFERIMENTO DI SEDE	<input type="checkbox"/> VARIAZIONE DI SUPERFICIE DI VENDITA
	<input type="checkbox"/> MODIFICA SETTORE MERCEOLOGICO SENZA VARIAZIONE DI SUPERFICIE DI VENDITA		<input type="checkbox"/> RIDEFINIZIONE COMPOSIZIONE INTERNA
SISTEMI ADDENSAMENTI LOCALIZZAZIONI	SIST. _____	ADD. _____	LOCALIZZ. _____
TIPOLOGIA DI STRUTTURA DISTRIBUTIVA (art.10 All.C NU EA)	TIPOLOGIE PRESENTI, IN CASO DI CENTRO COMM. _____		

1. LOCALIZZAZIONE INTERVENTO

UBICAZIONE INTERVENTO relativo all'immobile / area oggetto dell'intervento sito in Torino:
 Sedime _____ Denominazione _____
 n. _____ bis _____ interno _____ scala _____ piano _____ in assenza di numero civico

ESTREMI CATASTALI censito al catasto: CATASTO TERRENI CATASTO FABBRICATI
 N.C. TERRENI N.C. EDILIZIO URBANO
 foglio n. _____ mapp. _____ sub. _____ sub. _____ sub. _____ mapp. _____ sub. _____ sub. _____ sub. _____

2. DATI PROGETTISTA

DATI ANAGRAFICI	<input type="checkbox"/> persona cognome _____ nome _____ codice fiscale _____ nato/a a _____ Prov. _____ il ____/____/____		
	<input type="checkbox"/> ragione sociale Codice Fiscale persone giuridiche o Partita IVA _____		
INDIRIZZI	residenza Comune _____ Prov. _____ C.A.P. _____ Indirizzo _____ n. _____ tel. ____/____ @mail _____ fax ____/____		
	sede legale o per comunicazioni ufficiali Comune _____ Prov. _____ C.A.P. _____ Indirizzo _____ n. _____ tel. ____/____ @mail _____ fax ____/____		
QUALIFICA PROFESSIONE	_____ (ingegnere, architetto, geometra, ...) ordine professione _____ Prov. _____ N° iscrizione Cassa Edile o Albo Professionale _____		

Il progettista incaricato, con il seguente documento firmato digitalmente, in qualità di tecnico abilitato alla progettazione che assume qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi dell'art.29 comma 3 TUE, sotto la propria responsabilità e ai sensi degli artt.359 e 481 del Codice Penale, in applicazione degli art.46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n.445, consapevole della responsabilità penale, in caso di falsità in atti e di dichiarazione mendace, ai sensi dell'art.76 del D.P.R. 28/12/2000 n.445

DICHIARA

3. DESCRIZIONE INTERVENTO COMMERCIALE

TIPOLOGIA INTERVENTO COMMERCIALE	_____
DESCRIZIONE SINTETICA INTERVENTO	_____ _____ _____

4. QUALIFICAZIONE URBANISTICA

URBANISTICA	Zona Normativa _____	Strumento Urbanistico Esecutivo _____
	Area Normativa _____	Comparto Edificatorio _____
	Ambito _____	Cellula Edilizia _____
Destinazione d'uso prevalente dell'immobile oggetto d'intervento, ai sensi dell'art.3 delle vigenti N.U.E.A. del PRGC: _____		
La destinazione d'uso _____, atta a legittimare l'insediamento in oggetto, ai sensi dell'art.2 punto 8 delle vigenti N.U.E.A. del PRGC:		
<input type="checkbox"/> è stata acquisita in esito alla positiva conclusione della pratica edilizia prot. ed. _____;		
<input type="checkbox"/> è in fase di acquisizione nell'ambito della pratica edilizia prot. ed. _____.		
<input type="checkbox"/> L'area di intervento non ricade in zona storica o in tessuto di interesse storico		
<input type="checkbox"/> L'area di intervento ricade in Zona Urbana Centrale Storica - ZUCS (art. 10 N.U.E.A)		
<input type="checkbox"/> L'area di intervento interessa edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico esterni alla ZUCS (art. 26 N.U.E.A.)		
VERIFICA STRUMENTI URBANISTICI TERRITORIALI	<input type="checkbox"/> Per l'intervento in oggetto sono stati verificati gli strumenti urbanistici territoriali richiamati alla SCHEDA 1 del presente documento. Sulla base della check list contenuta nella scheda è stato redatto il documento "Verifica_Strumenti_Urbanistici.pdf", contenente gli estratti cartografici richiamati nella citata scheda e le relative conclusioni, parte del presente documento.	
VERIFICA DOTAZIONE STANDARD E PARCHEGGI COMMERCIALI	<input type="checkbox"/> Per l'intervento in oggetto è stato prodotto il calcolo del fabbisogno dei servizi pubblici e dei parcheggi commerciali di cui alla SCHEDA 2 del presente documento.	

5. VINCOLI

L'INTERVENTO È DA REALIZZARSI SU AREA/BENE NON VINCOLATO

L'INTERVENTO È DA REALIZZARSI SU AREA/BENE SOTTOPOSTO AI SEGUENTI VINCOLI/PRESCRIZIONI:

PRESCRIZIONI COMUNALI

TUTELA PRG	<input type="checkbox"/> OPERE INTERESSANTI UN IMMOBILE TUTELATO DAL P.R.G. L'intervento in progetto è da realizzarsi su: _____
PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE	
TUTELA STORICO AMBIENTALE	<input type="checkbox"/> BENE SOTTOPOSTO A PARERE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO <input type="checkbox"/> BENE SOTTOPOSTO AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA L'intervento in progetto è da realizzarsi su bene/i soggetto/i a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e prevede autorizzazione paesaggistica <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> già richiesta e rilasciata con _____ <input type="checkbox"/> richiesta contestualmente alla pratica edilizia <input type="checkbox"/> L'intervento ricade in zona tutelata, ma le opere non sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art.149, D.Lgs. 42/2004 e del D.P.R. 31/2017, allegato A e art.4.

- BENE CULTURALE SOGGETTO AD AUTORIZZAZIONE DELLA SOPRINTENDENZA PER INTERVENTI DI EDILIZIA**
L'intervento in progetto è da realizzarsi su bene/i soggetto/i a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*) - Parte II; ai sensi dell'art. 21 del D.L. citato è richiesto il preventivo parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici da allegare all'istanza edilizia
- BENE SOGGETTO AD AUTORIZZAZIONE DELLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA**
L'intervento in progetto è da realizzarsi su bene/i soggetto/i a tutela ai sensi del D.Lgs.42/2004 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio*); ai sensi degli art. 10, 11 del D.L. citato è richiesto il preventivo parere della Soprintendenza Archeologica da allegare all'istanza edilizia
- BENE IN AREA PROTETTA**
L'intervento in progetto è da realizzarsi su bene/i soggetto/i a tutela ai sensi della Legge 394/1991 *Legge quadro sulle aree protette* (Parchi naturali, Riserve naturali, Aree attrezzate, Zone di preparato, Zone di salvaguardia) disciplinati dalle relative leggi regionali (L.R. n° 28/90 - L.R. n° 65/95 Fascia Fluviale del Po).

TUTELA ECOLOGICA

BENE SOTTOPOSTO A LIMITI DI TUTELA ECOLOGICA

- Vincolo idrogeologico (RDL 3267/1923)
- Fascia di rispetto dalle sponde dei laghi, dei fiumi, dei torrenti, dei canali e dei rii (art. 29 LUR);
- Zona di conservazione "Natura 2000"
- Fascia di rispetto cimiteriale (art. 27 comma 5 LUR);
- Aree a rischio di incidente rilevante (D.Lgs. 334/1999 e D.M. 9 maggio 2001);
- Altri vincoli di tutela ecologica

TUTELA FUNZIONALE E PREVENTIVA

BENE SOTTOPOSTO A LIMITI DI TUTELA FUNZIONALE

Si dichiara che l'area/immobile oggetto di intervento risulta essere assoggettata al seguente vincolo:

- fascia di rispetto stradale (D.M. 14/1968, D.P.R. 495/92)
- fascia di rispetto ferroviario (D.P.R. 753/80)
- fascia di rispetto di elettrodotto (D.P.C.M. 23 aprile 1992)
- fascia di rispetto di gasdotto (D.M. 24 novembre 1984)
- fascia di rispetto militare (D. Lgs. 66/2010)

e pertanto:

- l'istanza edilizia contiene la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'atto di assenso
- il relativo atto di assenso è stato ottenuto con _____
- il progettista incaricato, ai sensi e per gli effetti del comma 1 art. 23 TUE e del d.P.R. n. 445/2000, art.47 (R) Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà, **autocertifica** che l'intervento:
- non necessita dell'autocertificazione per la conformità dell'intervento al vincolo indicato
 - è conforme per il vincolo indicato in quanto _____

6. PRATICHE EDILIZIE CORRELATE

REGOLARITÀ URBANISTICA E PRECEDENTI EDILIZI

- le opere riguardano un intervento di **nuova costruzione su area libera**
- lo **stato attuale** dell'immobile risulta:
- pienamente conforme** alla documentazione dello stato di fatto legittimato dai titoli/pratiche edilizie elencati di seguito
- in difformità** rispetto ai titoli/pratiche edilizie elencati di seguito
- non sono stati reperiti titoli abilitativi** essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario munirsi di titoli abilitativi.

EVENTUALE CONDONO EDILIZIO PRESENTATO

Con riferimento ai **condoni edilizi** ai sensi delle leggi n. 47/1985, n. 724/1994, n. 269/2003, in relazione all'immobile oggetto di intervento:

- non** è stata presentata istanza riferita ai condoni edilizi indicati;
- è stata** presentata istanza di condono edilizio Protocollo n° _____ /11/ _____ ai sensi della legge n.:
- 47/1985 724/1994 269/2003

e la relativa pratica: è tuttora **in attesa di definizione OPPURE**

si è conclusa con il rilascio di provvedimento in sanatoria n. _____ in data ____/____/____;

PRATICHE CORRELATE

Per l'attuale configurazione, i locali sono stati oggetto di interventi edilizi, per i quali sono state presentate presso lo Sportello per l'Edilizia della Città di Torino le seguenti pratiche edilizie:

TIPO PRATICA EDILIZIA _____	TIPO PRATICA EDILIZIA _____
N° PROTOCOLLO _____ DEL _____	N° PROTOCOLLO _____ DEL _____
NOTE _____	NOTE _____

In relazione alle suddette pratiche correlate precedenti, il progettista:

- assevera la conformità dello stato delle opere oggetto della presente richiesta;
- dichiara che la/e pratica/pratiche è/sono in fase di definizione

CHECK LIST PRESA VISIONE STRUMENTI URBANISTICI TERRITORIALI

Produrre documento in formato *.pdf che raccolga la verifica e gli estratti cartografici per le tematiche di seguito indicate (i riferimenti link sono suscettibili di periodici aggiornamenti che occorre sempre verificare):

NUEA VOL.I E ALLEGATI				<input type="checkbox"/>
http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/piano-regolatore-generale/norme-urbanistiche-edilizie-di-attuazione				
Aree da Trasformare nella ZUCS (art.10 vol.I)				<input type="checkbox"/>
Area delle Porte Palatine nella ZUCS (art.10 vol.I)				<input type="checkbox"/>
Ambito del Villaretto (art.12 vol.I)				<input type="checkbox"/>
Parco P17 Basse di Stura (art.21 vol.I)				<input type="checkbox"/>
Zone Urbane di Trasformazione (art.15 vol.I)				<input type="checkbox"/>
Aree da Trasformare per Servizi (art.20 vol.I)				<input type="checkbox"/>
NUEA VOL.II – SCHEDE NORMATIVE				<input type="checkbox"/>
http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/piano-regolatore-generale/norme-urbanistiche-edilizie-di-attuazione				
TAVOLE DI PIANO http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/piano-regolatore-generale/tavole-di-piano				
		fg	note e dati rilevati	
Azzonamento	tav.1			<input type="checkbox"/>
Edifici di interesse storico	tav.2			<input type="checkbox"/>
ZUCS – Tipi di intervento	tav.3			<input type="checkbox"/>
Viabilità	tav.4			<input type="checkbox"/>
Viabilità collinare	tav.5			<input type="checkbox"/>
ZUCS – Riconoscimento caratteri storici edifici	tav.6			<input type="checkbox"/>
ALLEGATI TECNICI http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/piano-regolatore-generale/norme-urbanistiche-edilizie-di-attuazione http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/piano-regolatore-generale/allegati-tecnici				
Carta di sintesi pericolosità geomorfologica	all.3-3HDora			<input type="checkbox"/>
Boschi e vincolo idrogeologico-parchi regionali	all.6			<input type="checkbox"/>
Fasce di rispetto	all.7			<input type="checkbox"/>
Immobili soggetti a vincolo D.Lgs.42/2004	all.14			<input type="checkbox"/>
Aree di interesse archeologico e paleontologico	all.15			<input type="checkbox"/>
Ambiti di insediamento commerciale	all.17-M-N			<input type="checkbox"/>
VARIAZIONI AL PRG http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/albo-pretorio/sue-variante				<input type="checkbox"/>
COMPARTO GEOLOGICO VAR.100 http://geoportale.comune.torino.it/web/individuazione-dei-corsi-dacqua-minori				<input type="checkbox"/>
STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI http://geoportale.comune.torino.it/web/governo-del-territorio/albo-pretorio/sue				<input type="checkbox"/>
PIANI CORRELATI DELLA CITTÀ				
Procedimenti di bonifica (Ambiente) http://www.comune.torino.it/ambiente/bonifiche/bonifiche_procedimenti/index.shtml				<input type="checkbox"/>
Fasce aeroportuali http://geoportale.comune.torino.it/web/sites/default/files/mediafiles/relazione_tecnica_dic_2011.pdf				<input type="checkbox"/>
PIANI SOVRAORDINATI				
PTR - Piano Territoriale Regionale https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/territorio/piano-territoriale-regionale-ptr				<input type="checkbox"/>
PPR - Piano Paesagg. Regionale https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/paesaggio/piano-paesaggistico-regionale-ppr				<input type="checkbox"/>
PTC2 - Piano Terr. Coord. Pov. http://www.cittametropolitana.torino.it/cms/territorio-urbanistica/pianificazione-territoriale/ptc2-vigente				<input type="checkbox"/>
Parco Naturale della Collina di Superga http://www.areeprotettedepotorinese.it/parco-collina-superga.php				<input type="checkbox"/>
Piano d'Area Fascia fluviale Po e aree contigue https://www.regione.piemonte.it/web/temi/ambiente-territorio/biodiversita-aree-naturali/parchi/piano-darea-parco-fluviale-po				<input type="checkbox"/>
PIANI DELL'AUTORITÀ DI BACINO				
Piano Assetto Idrogeologico (PAI) https://pai.adbpo.it/				<input type="checkbox"/>
Piano di gestione del rischio Alluvioni (PGRA) https://www.regione.piemonte.it/web/temi/protezione-civile-difesa-suolo-opere-pubbliche/difesa-suolo/strumenti-per-difesa-suolo/direttiva-alluvioni				<input type="checkbox"/>

SCHEDA 2 - Verifica Dotazione Standard

SCHEDA CALCOLO FABBISOGNO SERVIZI PUBBLICI			
INDIRIZZO/AREA			
Superficie Territoriale (ST)	ST		mq
Superficie Lorda Pavimento (SLP)	SLP		mq
Superficie Fondiaria (SF)	SF		mq
Superficie Vendita (SV)	SV		mq
Tipo Addensamento Commerciale			
Tipologia/e struttura/e distributiva/e			
Indicare le tipologie, se centro commerciale			
(A) Dotazione complessiva di aree standard			
(L.R.56/77 art.21 comma 1 pt 3 OVVERO Allegato C NUEA art.13 comma 2.1 Tab.2)			
calcolato secondo quanto definito nella Tab.2			
dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico			
50% = mq (1)			
(B) Fabbisogno totale di posti a parcheggio commercio			
(all.C NUEA art.13 comma 3.1 e 3.2 Tab.3)			
arrotondamento			
per eccesso n. posti			
calcolo fabbisogno totale di posti parcheggio - tab.3 ALL.C NUEA			
"coefficiente di trasformazione in superficie" di un posto parcheggio X n. di			
posti parcheggio calcolati secondo i parametri della tab.3			
A RASO: mq 26 comprensivi di viabilità interna e accesso (n. postix26)			
STRUTTURA/MULTIPIANO: mq 28 (n.postix28)			
totale raso + struttura			
50%= mq			
50%= mq			
50%= mq (2)			
LA SUPERFICIE INDICATA IN (2) È DISPONIBILE SENZA			
REPERIMENTO DAI PARCHEGGI PRIVATI (C)			
si no			
(C) Dotazione minima di parcheggi privati			
(all.C NUEA art.13 comma 5 - ex Tognoli L.122/89 art.2)			
spazio da destinare a parcheggio (=SLPmqxh3,50mx1mq/10mc)			
mq			
di cui superficie utilizzata per il soddisfacimento del fabbisogno di			
parcheggi pubblici commerciali - parte del (2)			
mq			
(D) Dotazione minima di verde su parcheggi pubblici			
Reg.317 art.63 comma 1 e Reg.381 art.91 comma 3			
In caso di realizzazione di parcheggi pubblici o di pertinenza di			
strutture ricettive o commerciali, la superficie da destinare a verde			
deve essere pari almeno al 30% dell'area complessiva occupata			
dal parcheggio			
30% di sup totale di parcheggio offerta			
OFFERTA PROGETTUALE (allegato: planimetria con le singole destinazioni)		VERIFICA	
AREE PER SERVIZI PUBBLICI DICHIARATI	mq	>	(A)
SUP PARCHEGGI COMMERCIALI	mq	>	(B)
N. POSTI PARK COMMERCIALI	posti auto	>	(B)
			(1) o (2)
			indicare il valore maggiore tra quelli previsti dagli standard 1) (L.R.56/77 art.21 comma 1 pt 3) e 2) (all.C NUEA art.13 comma 3 pt1-2)
SUP PARCHEGGI PUBBLICI	mq	>	
N. POSTI PARK PUBBLICI	posti auto	>	
SUP PARCHEGGI PRIVATI	mq	>	(C)
N. POSTI PARK PRIVATI	posti auto	>	
TOT SUP PARCHEGGI (PUBBL.+PRIV.)	mq	>	
N. POSTI PARK (PUBBL.+PRIV.)	posti auto	>	