

CAPO VI
MODALITA' E CRITERI DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE
IN ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE E ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Legenda	
A =	manutenzione straordinaria - art. 27 lett. b) – L.R. 12/05 e s.m.i.
A1=	opere interne
A2=	manutenzione straordinaria comprese opere esterne
B =	restauro e risanamento conservativo art. 27 lett. c) – L.R. 12/05 e s.m.i. ristrutturazione – art. 27 lett. d) – L.R. 12/05 e s.m.i. recupero abitativo del sottotetto – art. 63 – L.R. 12/05 e s.m.i.
C =	nuova costruzione - art. 27 lett. e) – L.R. 12/05 e s.m.i.

n°	Documentazione da presentare in allegato alla pratica edilizia (PdC o D.i.a.)	Tipologie di interventi edilizi			
		A		B	C
		A1	A2		
	Compilazione del modulo in tutte le sue parti nonché apposizione delle relative firme. In merito alla documentazione complementare da allegare all'istanza (impiantistica, di risparmio energetico, strutturale, di sicurezza ed igienico sanitaria ecc.) fare riferimento a quanto indicato nella modulistica	X	X	X	X
	Fotocopia documento di identità dei soggetti che sottoscrivono il modulo.	X	X	X	X
	Compilazione del Modulo "Esame dell'Impatto Paesistico dei progetti" (ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045).		X	X	X
	Relazione tecnico - illustrativa delle opere con indicazioni delle motivazioni e delle scelte progettuali in rapporto al contesto precisando quanto segue: 1) descrizione del sito e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo; 2) descrizione dell'immobile (tipologia, n. unità, n. piani e livelli, aspetti distributivi ecc) 3) descrizione delle pratiche edilizie precedenti (se esistenti) e atti abilitativi collegati che documentino la conformità dello stato rilevato dell'immobile; 4) tipo di intervento, modalità di attuazione e destinazione d'uso dell'area/immobile; 5) verifica dei requisiti urbanistici del P.G.T., vincoli e condizioni; 6) ortofoto dell'unità di paesaggio all'interno della quale va evidenziata l'area oggetto di intervento 7) tavole PTCP, in particolare valori paesistici	X	X	X	X

Allegato “A”

	<p>ambientali e rete ecologica, con evidenziata l'area oggetto di intervento</p> <p>8) verifica delle prescrizioni di piano attuativo qualora ricorra il caso;</p> <p>9) Descrizione sulla gestione delle rocce e terre da scavo ovvero allegando il piano scavi;</p> <p>10) Descrizione della conformità del progetto alle indicazioni delle “Norme per la progettazione energetica ed ambientale del Territorio”;</p> <p>11) caratteri dell'intervento edilizio specificando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato; • caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze; • opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto; • fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.; • descrizione, ove necessario e con gli approfondimenti opportuni in relazione al tipo di intervento, dei requisiti illuminotecnici, acustici, termici e idrosanitari, nonché di quelli relativi alla purezza dell'aria, ai servizi tecnologici, alla fruibilità degli spazi e alla sicurezza; <p>12) calcolo dei volumi e delle superfici di progetto e dimostrazione della conformità a tutti i parametri urbanistico – edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati anche mediante tabelle semplificative di lettura e raffronto (eventualmente da riportare in apposito elaborato grafico);</p> <p>13) nel caso trattasi di insediamenti produttivi, la relazione deve essere integrata dal punto di vista tecnico – sanitario con informazioni relative a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • genere di industrie da insediare; • numero di addetti previsti; • descrizione delle lavorazioni effettuate; • materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati; • flussi di traffico commerciale; • provvedimenti atti ad eliminare rumori, scarichi di ogni tipo, esalazioni nocive e rifiuti tossico – nocivi. Tale documentazione può essere sostituita da una dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni. 				
	<p>Estratto del P.R.G. vigente, con individuazione del lotto o dei lotti oggetto d'intervento, nel quale sia indicato l'orientamento (che dovrà essere il medesimo per tutte le rappresentazioni grafiche).</p>	X	X	X	X

Allegato "A"

	<p>Estratto di mappa catastale in scala 1:1000 o 1:2000, nel quale sia indicato l'orientamento (che dovrà essere il medesimo per tutte le rappresentazioni grafiche) con l'individuazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • elenco dei mappali interessati con indicazione della proprietà, della superficie totale e di ogni singolo lotto; • superficie fondiaria asservita; • eventuale superficie destinata ad opere di urbanizzazione. 	X	X	X	X
	<p>Documentazione fotografica dettagliata (di dimensioni minime cm 10x15) a colori, da e verso l'area/edificio oggetto d'intervento e del suo contesto, corredata da planimetria in scala 1:2000 con indicazione dei punti di ripresa fotografica.</p> <p>Foto aerea e/o satellitare del contesto (eventualmente scaricabile da internet) evidenziante l'area/l'edificio oggetto dell'intervento.</p> <p>Simulazione fotografica/rendering, assonometria, dell'eventuale progetto all'interno del contesto architettonico/urbano.</p>		X	X	X
	<p>Elaborati grafici rappresentativi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stato di fatto • stato di comparazione • stato di progetto <p>articolati come segue:</p>	X	X	X	X
	<p>Planimetria quotata del lotto d'intervento (così come descritto all'art. 4 delle vigenti N.T.A.) in scala 1:200 o 1:500, estesa alle aree limitrofe nella quale siano evidenziati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • legenda di ogni di ogni segno superficie, simbolo; • orientamento, quote altimetriche e planimetriche; 		X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> • perimetro del lotto; 		X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> • individuazione della S.A.I. (superficie territoriale fondiaria asservita all'intervento) utilizzata per il calcolo degli indici urbanistici che sia compresa in un'unica zona morfologico-funzionale; 			X	X
	<ul style="list-style-type: none"> • strade e spazi pubblici limitrofi (marciapiedi, parcheggi, aree di sosta, rampe); 			X	X
	<ul style="list-style-type: none"> • schema della rete di smaltimento delle acque reflue, meteoriche e dei cicli produttivi, in scala 1:100, esteso all'innesto con la pubblica fognatura, con l'indicazione di pozzetti di ispezione/prelievo, pozzetti di prima pioggia, fosse biologiche, pozzi perdenti, completo di particolari in scala 1:50. 		X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> • eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù, presenze naturalistiche ed ambientali, vincoli di tutela che insistono sull'area d'intervento; 			X	X
	<ul style="list-style-type: none"> • costruzioni circostanti l'area d'intervento, con indicazione della loro altezza, della distanza dai confini del lotto d'intervento, delle destinazioni d'uso prevalenti, dei materiali e delle finiture significative per la progettazione ambientale; 		X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> • recinzioni, cancelli (con indicazione delle misure e 		X	X	X

Allegato "A"

	del senso di apertura), passaggi, percorsi, punti di sosta (differenziando i diversi tipi di superfici) sia pedonali che carrabili, rampe, dislivelli, gradinature presenti sul perimetro o internamente all'area di intervento;				
	• edifici e manufatti esistenti nell'area;			X	X
	<ul style="list-style-type: none"> • alberature di medio e alto fusto esistenti nell'area d'intervento, con l'indicazione delle essenze e delle dimensioni (altezza, larghezza delle chioma). Qualora sia previsto, il progetto dell'impianto vegetale deve essere presentato a firma di un tecnico abilitato, o di un agronomo o di un tecnico forestale e deve contenere: <ul style="list-style-type: none"> ✓ relazione tecnica, che descriva compiutamente l'intervento nel suo insieme, le scelte progettuali e le specifiche tecnico-agronomiche che s'intendono adottare, le servitù aeree e sotterranee, la valutazione delle eventuali preesistenze arboree, i soggetti arborei eventualmente da sottoporre a trapianto meccanizzato, tutti i particolari e gli obiettivi progettuali delle opere sia di demolizione che di costruzione; ✓ tavola ambientale dello stato di fatto con relativa planimetria, in cui devono essere chiaramente individuati: l'inquadramento del contesto paesaggistico, gli aspetti vegetazionali e/o gli altri aspetti ritenuti significativi arredo del giardino (illuminazione collegata alla presenza di vegetali; vasche; percorsi ecc); ✓ tavola ambientale dello stato di progetto, redatta nelle scale più opportune (minimo scala 1:200) per illustrare al meglio sia le opere nel loro complesso (l'inserimento del progetto nel sistema del verde urbano esistente) che i particolari costruttivi nonché l'incidenza delle superfici non permeabili previste dal progetto nonché l'organizzazione degli spazi, delle pertinenze, degli accessi e dei percorsi pedonali. Nella rappresentazione planimetrica tutti i soggetti arborei presenti o previsti (scelti tra quelli coerenti con il quadro fitoclimatico e paesaggistico di riferimento) devono essere necessariamente raffigurati con un cerchio che simula in scala il diametro medio della chioma a maturità, il diametro del tronco e l'altezza totale dell'albero e devono essere specificate le condizioni fitosanitarie generali di ogni esemplare. 		X	X	X
	• Rilievo quotato dell'immobile oggetto d'intervento con: piante, profili urbani altimetrici, prospetti con indicazioni dei materiali e colori attuali, sezioni significative longitudinale e trasversale (di cui almeno una passante per il vano scala), destinazioni d'uso dei singoli locali interessati dagli interventi.	X	X	X	X

Allegato "A"

	(scala di rappresentazione: 1:100)				
	<ul style="list-style-type: none"> • Piante quotate relative ad ogni piano dell'edificio (compresi interrato seminterrato e copertura) sulle quali dovranno essere indicate le destinazioni d'uso dei singoli locali e dei vani accessori e, qualora siano oggetto di variazione o di progetto, la dimostrazione dei requisiti aeroilluminanti corredati da appositi schemi grafico-analitici così come prescritto dal vigente R.L.I (scala di rappresentazione: 1:100) 	X	X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> • Sezioni quotate significative: longitudinale, trasversale di cui almeno una sul corpo scala di collegamento con indicazione di: <ul style="list-style-type: none"> - quote altimetriche relative ad ogni piano, alla linea di terra, all'imposta di gronda e al colmo della copertura - quote interpiano - spessore di ogni soletta <p>N.B.: nel caso di interventi complessi (recupero abitativo del sottotetto; sopraelevazione, ampliamenti, ristrutturazioni) la sezione dovrà essere estesa all'intero edificio.</p>	X	X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> • Prospetti relativi ad ogni fronte dell'edificio estesi agli edifici contigui sui quali dovranno essere indicati i materiali, colori, caratteri costruttivi (tipologia del manto di copertura, comignoli, pluviali, grondaie, infissi, inferriate, pensiline, zoccolature, modanature, fasce marcapiano, parapetti, ringhiere, ecc.); 		X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> • particolari costruttivi in scala adeguata (1:10, 1:20) con stratigrafia della muratura perimetrale con descrizione dei materiali (isolanti, di rivestimento interno ed esterno, intercapedini, ecc) e relative schede tecniche; 		X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> • relazione tecnica e dimostrazione grafica nel rispetto dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in materia di superamento delle barriere architettoniche (visitabilità/ accessibilità/adattabilità) nella quale siano evidenziati quote altimetriche, dislivelli, gradinature, rampe, percorsi. 	X	X	X	X
	<p>Per le modifiche dei parametri edilizi, urbanistici e igienici è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dimostrazione grafica dei calcoli del volume, della superficie lorda di pavimento, della superficie coperta, delle distanze (dai confini, tra fabbricati, dagli spazi pubblici, dalle strade), dotazione spazio a parcheggio, superficie drenante, nonché i calcoli degli altri parametri urbanistici ed edilizi eventualmente prescritti; 				X
	<ul style="list-style-type: none"> • dimostrazione grafica della "Superficie illuminante utile in presenza di ostacoli o limitazioni alla illuminazione naturale" ai sensi della lett. C punto 6b del Manuale Tecnico al Capitolo 4° del vigente R.L.I. con l'indicazione dell'altezza degli edifici circostanti; 			X	X

Allegato "A"

	<p>Documentazione relativa allo stato comparativo (tra stato di fatto e stato di progetto):</p> <ul style="list-style-type: none"> • piante, sezioni e prospetti (scala 1:100 o 1:200 o 1:500 in relazione all'ampiezza dell'intervento) dove devono essere riportate, con colore giallo le demolizioni e con colore rosso le nuove opere. 	X	X	X	X
	<p>Autorizzazione paesaggistica da produrre in allegato nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Area/immobile soggetto a tutela in materia di beni paesaggistici e ambientali ai sensi dell' art. 142 lett. c) fiumi Capo II, Titolo I, Parte Terza del D.Lgs. 42/04; • Area/immobile soggetto a tutela in materia di beni paesaggistici e ambientali ai sensi dell' art. 142, lett. f) parchi Capo II, Titolo I, Parte Terza del D.Lgs. 42/04; 		X	X	X
	<p>Nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio da produrre in allegato nel caso l'immobile sia soggetto a tutela in materia di beni culturali ai sensi dell'art. 10, Capo I, Titolo I, Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/04.</p>	X	X	X	X
	<p>Deroghe Eventuali: da richiedere esclusivamente mediante Permesso di costruire (nel caso di D.i.a. dovranno essere richieste preventivamente e il nulla osta dell'Ufficio o dell'Ente preposto allegato alla denuncia stessa)</p>				
	<p>Altro:</p>				