

**CAPO VI**  
**MODALITA' E CRITERI DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO**

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

<b>Legenda</b>	
<b>A =</b>	<b>manutenzione straordinaria</b> - art. 27 lett. b) – L.R. 12/05 e s.m.i.
A1=	opere interne
A2=	manutenzione straordinaria comprese opere esterne
<b>B =</b>	<b>restauro e risanamento conservativo</b> art. 27 lett. c) – L.R. 12/05 e s.m.i. <b>ristrutturazione</b> – art. 27 lett. d) – L.R. 12/05 e s.m.i. <b>recupero abitativo del sottotetto</b> – art. 63 – L.R. 12/05 e s.m.i.
<b>C =</b>	<b>nuova costruzione</b> - 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		
	<b>Compilazione del modulo</b> 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 <b>documento di identità</b> dei soggetti che sottoscrivono il modulo.	X	X	X	X
	Compilazione del Modulo <b>"Esame dell'Impatto Paesistico dei progetti"</b> (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
	<b>Relazione tecnico - illustrativa</b> 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"> <li>• collocazione nel sito naturale o nel contesto edificato;</li> <li>• caratteri compositivi ed ambientali, con riferimento all'intorno all'armonizzazione con le preesistenze;</li> <li>• opere di urbanizzazioni esistenti e previste, con riferimento a viabilità, acquedotto;</li> <li>• fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.;</li> <li>• 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;</li> </ul> <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"> <li>• genere di industrie da insediare;</li> <li>• numero di addetti previsti;</li> <li>• descrizione delle lavorazioni effettuate;</li> <li>• materiali trattati, prodotti depositati ed eliminati;</li> <li>• flussi di traffico commerciale;</li> <li>• 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.</li> </ul>				
	<p><b>Estratto del P.R.G.</b> 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><b>Estratto di mappa catastale</b> 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"> <li>• elenco dei mappali interessati con indicazione della proprietà, della superficie totale e di ogni singolo lotto;</li> <li>• superficie fondiaria asservita;</li> <li>• eventuale superficie destinata ad opere di urbanizzazione.</li> </ul>	X	X	X	X
	<p><b>Documentazione fotografica</b> 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><b>Elaborati grafici rappresentativi di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stato di fatto</li> <li>• stato di comparazione</li> <li>• stato di progetto</li> </ul> <p><b>articolati come segue:</b></p>	X	X	X	X
	<p><b>Planimetria quotata del lotto</b> 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"> <li>• legenda di ogni di ogni segno superficie, simbolo;</li> <li>• orientamento, quote altimetriche e planimetriche;</li> </ul>		X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• perimetro del lotto;</li> </ul>		X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul>			X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• strade e spazi pubblici limitrofi (marciapiedi, parcheggi, aree di sosta, rampe);</li> </ul>			X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>		X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eventuali impianti (elettrorodotti, metanodotti, ecc.) e relative servitù, presenze naturalistiche ed ambientali, vincoli di tutela che insistono sull'area d'intervento;</li> </ul>			X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul>		X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• recinzioni, cancelli (con indicazione delle misure e</li> </ul>		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"> <li>• 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"> <li>✓ <b>relazione tecnica</b>, 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;</li> <li>✓ <b>tavola ambientale dello stato di fatto</b> 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);</li> <li>✓ <b>tavola ambientale dello stato di progetto</b>, 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.</li> </ul> </li> </ul>		X	X	X
	• <b>Rilievo quotato dell'immobile</b> 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"> <li>• <b>Piante</b> 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)</li> </ul>	X	X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sezioni</b> quotate significative: longitudinale, trasversale di cui almeno una sul corpo scala di collegamento con indicazione di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- quote altimetriche relative ad ogni piano, alla linea di terra, all'imposta di gronda e al colmo della copertura</li> <li>- quote interpiano</li> <li>- spessore di ogni soletta</li> </ul> </li> </ul> <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"> <li>• <b>Prospetti</b> 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.);</li> </ul>		X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul>		X	X	X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	X	X	X	X
	<p><b>Per le modifiche dei parametri edilizi, urbanistici e igienici è necessario:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul>				X
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul>			X	X

Allegato "A"

	<p><b>Documentazione relativa allo stato comparativo (tra stato di fatto e stato di progetto):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	X	X	X	X
	<p><b>Autorizzazione paesaggistica</b> da produrre in allegato nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Area/immobile <b>soggetto a tutela in materia di beni paesaggistici e ambientali</b> ai sensi dell' art. 142 lett. c) <b>fiumi</b> Capo II, Titolo I, Parte Terza del D.Lgs. 42/04;</li> <li>• Area/immobile <b>soggetto a tutela in materia di beni paesaggistici e ambientali</b> ai sensi dell' art. 142, lett. f) <b>parchi</b> Capo II, Titolo I, Parte Terza del D.Lgs. 42/04;</li> </ul>		X	X	X
	<p><b>Nulla osta rilasciato dalla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio</b> da produrre in allegato nel caso l'immobile sia <b>soggetto a tutela in materia di beni culturali</b> ai sensi dell'art. 10, Capo I, Titolo I, Parte Seconda del D.Lgs. n. 42/04.</p>	X	X	X	X
	<p><b>Deroghe Eventuali:</b> 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><b>Altro:</b></p>				