

ELABORATI PROGETTUALI MINIMI A CORREDO DELLE ISTANZE DI PERMESSO DI COSTRUTIRE E SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ EDILIZIA

(Artt. 17 e 21 l.r. 1/2004)

L'elencazione degli elaborati è applicabile alle istanze di titolo abilitativo ma il contenuto degli elaborati dipenderà dalla tipologia dell'intervento richiesto. Nel campo "note" e nella "descrizione del contenuto" i comuni potranno inserire dettagli e spiegazioni per favorire la corretta compilazione degli elaborati. I formati in PDF degli elaborati, i minimi individuati sono A4 ed A3, si dovranno adattare alle dimensioni dell'intervento, che coerenti con la scala minima definita, potranno avere formati superiori (Es A5, A0). Il file digitale ottenuto dagli elaborati dovrà essere in formato PDF e con una qualità massima di 150 Dpi a colori per limitarne le dimensioni e quindi limitare le problematiche della loro archiviazione.

L'uniformità della classificazione e normalizzazione degli elaborati, condiviso da tutti gli enti faciliterà la loro archiviazione e conservazione, consentendo l'invio automatico per via telematica verso altri Enti, quali ASL, Soprintendenza, Regione, Provincia, Arpa, VVFF, ect che sono coinvolti nel procedimento.

Descrizione	Descrizione Contenuto	Scala (minima)	Formato PDF (minimo) (Dbi 150 a colori)	Note
Planimetrie e certificato catastale	Planimetria catastale relativa alla zona interessata dagli interventi aggiornata dal progettista, per un raggio di almeno 200 ml. In caso di vincolo dei terreni ai fini dell'applicazione dell'indice della densità edilizia vanno indicate le particelle interessate.	1:2000	A3	La planimetria del catasto (VAX) è in A3.
	copia del certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto di intervento di data non anteriore a 3 mesi accompagnato da autocertificazione di aggiornamento. In caso di vincolo dei terreni ai fini dell'applicazione dell'indice della densità edilizia vanno indicate le particelle interessate.		A4	Il catasto fornisce il certificato catastale in A4
Estratto Planimetria del PRG/P. di F. vigente e adottato	Planimetria relativa all'estratto del PRG/P. di F. vigente e adottato e relativa normativa tecnica di attuazione interessata	1:2000 1:1000	A4	Una pagina per ogni tipo di "estratto" dal PRG (strutturale, operativo, vincoli, ect) specificando la tematica rappresentata.
Estratto Planimetria del piano attuativo	Planimetria estratta dall'eventuale strumento attuativo con l'indicazione degli elementi significativi ed indispensabili per la redazione del progetto (fili fissi, massimo ingombro, distacchi, consistenza piano volumetrica e destinazioni d'uso ammesse) e relativa normativa tecnica di attuazione interessata	1:2000	A4	Per ogni elemento necessario al progetto ripetere n pagine secondo le tematiche necessarie per l'intervento.
		1:500	A3	Planimetria del lotto interessato

Planimetria localizzazione opere oggetto di intervento	Planimetria nel rapporto (1:500) contenente l'indicazione: <ul style="list-style-type: none"> • degli elementi necessari a determinare l'esatta ubicazione delle opere da realizzare, con l'indicazione dei limiti delle eventuali diverse previsioni del PRG/P.di.F. che interessino l'area oggetto di intervento • delle distanze delle opere da realizzare rispetto ai confini e/o fabbricati limitrofi • delle larghezze stradali e delle principali quote altimetriche sia naturali che di progetto riferite ad un caposaldo certo 	1:500	A3	la planimetria contiene il piano quotato e i profili del terreno ante e post intervento al fine di valutare l'entità dei movimenti terra
Planimetria sistemazione ambientale dell'area di intervento	Planimetria nel rapporto (1:500) contenente l'indicazione: <ul style="list-style-type: none"> • dell'ubicazione, del numero e delle specie delle alberature esistenti • della sistemazione di progetto dell'area scoperta, con le relative opere di arredo urbano da realizzare compresi schemi grafici dei particolari costruttivi in scala 1:200 • delle alberature da impiantare, con specifico riferimento alla fattispecie prevista all'art. 8, comma 2 del R.R. 7/2010 • delle piante di olivo presenti nell'area di pertinenza dell'intervento con riferimento all'art. 22bis della l.r. 27/2000 	1:500	A3	la planimetria contiene il piano quotato e i profili del terreno ante e post intervento al fine di valutare l'entità dei movimenti terra
Planimetria degli spazi pubblici ed accessibilità	Planimetria nel rapporto (1:500) contenente l'indicazione: <ul style="list-style-type: none"> • degli spazi o superfici finalizzati al reperimento di eventuali dotazioni territoriali di verde e parcheggio con relativi computi analitici (calcolo e verifica superfici reperite) • delle modalità di accesso e di fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici inclusa l'indicazione del diritto qualora sia previsto l'utilizzo di aree non pubbliche 	1:500	A3	
Piante, prospetti e sezioni edificio	<ul style="list-style-type: none"> • Piante dell'edificio/opera in progetto, adeguatamente quotate al fine di valutare volumi e superfici, inerenti in caso di edificio, tutti i piani con la relative destinazioni d'uso, sia dei singoli vani che delle unità immobiliari, nonché della copertura. Per ciascun vano o locale oltre alla funzione dovrà essere indicata la superficie netta • Prospetti dell'edificio/opera in progetto riportanti le quote essenziali e le altezze delle facciate. Qualora l'opera sia localizzata in maniera continua ad uno o più fabbricati, deve essere riportata l'indicazione dell'esistenza dei fabbricati limitrofi con relativo ingombro e delle eventuali caratteristiche architettoniche particolari • due sezioni significative e quotate dell'edificio/opera in progetto di cui, in caso di edificio, almeno una in corrispondenza della scala ed una nel senso parallelo alle pendenze del tetto, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata estese fino ai punti di intersezione dei profili naturali con quelli di progetto e/o delle aree contermini di proprietà di soggetti terzi 	1:100	A3	nel caso di ristrutturazioni di edifici esistenti o di varianti in corso d'opera, è necessario che si allegli anche uno stato sovrapposto tra lo stato precedente e quello in progetto con diversa colorazione per le demolizioni e le nuove realizzazioni.

	<ul style="list-style-type: none"> Dichiarazione, relazione ed elaborati grafici o illustrativi relativi alla dimostrazione del rispetto delle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche 			
Progetto smaltimento acque reflue bianche e nere	disegni relativi alle opere per lo smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri); qualora manchi la fognatura deve essere indicato il progetto dell'impianto di smaltimento conforme alle disposizioni della normativa vigente e del contenuto della relazione geologica e relativa certificazione del tecnico abilitato	1:500	A3	Va prodotto anche nel caso di opere e interventi di smaltimento già esistenti. Eventuali particolari almeno alla scala 1:20
Scheda riassuntiva dei dati dell'opera	<p>Scheda tecnica riassuntiva da cui risultino:</p> <ul style="list-style-type: none"> i dati relativi alle prescrizioni o limitazioni poste dal PRG/P. di F., dal piano attuativo e dai piani di settore con le indicazioni progettuali che dimostrino il rispetto di dette prescrizioni o limitazioni interessanti l'area/edificio oggetto di intervento la superficie del lotto con il computo della parte edificabile calcoli analitici della volumetria e/o del rapporto di copertura, della superficie coperta e/o della superficie utile coperta consentite nel lotto e quelle da realizzare la superficie degli spazi destinati a standard urbanistici per parcheggio e verde pubblico e privato con dimostrazione del rispetto dei limiti posti dallo strumento urbanistico generale o attuativo o dalla normativa regionale il numero degli alloggi, la relativa superficie utile abitabile e la superficie non residenziale la superficie destinata ad attività commerciali, direzionali, produttive e servizi il numero dei posti letto previsti nelle attività turistico-produttive i dati relativi agli interventi obbligatori, ai materiali ed alle tecniche di cui alla l.r. 17/2008 in materia di sostenibilità ambientale. I dati sul rispetto dei requisiti di protezione acustica dell'edificio, se dovuti 		A4	
Documentazione Fotografica	Documentazione fotografica della zona o degli immobili interessati dalle opere nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, con i punti di presa indicati in apposita planimetria	300 dpi	10x15	Inserire una pagina iniziale che individua sulla pianta le posizioni dalle quali sono state scattate e numerarle. Le foto debbono rappresentare tutte le pareti dell'edificio esistente
Relazione tecnica della progettazione	relazione tecnica descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione e per l'inserimento nel contesto esistente, della qualità di materiali da rivestimento o di parametro esterno, nonché degli allacci ai servizi (scarico delle acque bianche e nere, approvvigionamento idrico, raccolta e smaltimento rifiuti, gas-metano con eventuali schemi grafici delle reti e dei relativi allacci). La relazione dovrà illustrare, ove necessario le		A4	

	<p>valutazione effettuate dal progettista affinché il progetto risulti conforme alla normativa comunale o sovraordinata in attuazione della D.G.R. 420/2007, la relazione deve inoltre contenere l'analisi degli elementi costruttivi e decorativi che caratterizzano l'edificio, la classificazione dell'edificio e deve descrivere gli interventi da effettuare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il rilievo di particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione fotografica nel caso si tratti di elementi sottoposti solo a restauro 2. La documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio 3. La relazione sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche di intervento che si intende eseguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture. <p>La relazione deve indicare le quantità di scavi e i riporti di terreno, nonché le modalità di realizzazione, di accertamento, deposito e utilizzo delle terre e rocce conseguenti le opere di scavo ai sensi della DGR n. 674 del 27/4/2006 e n.1064 del 27/7/2009</p>			
Relazione geologica ed idraulica	Relazione geologica ed idraulica anche ai fini del vincolo idrogeologico e dello smaltimento delle acque reflue non in fognatura		A4	
Relazione su tutela vincoli	Relazione paesaggistica semplificata di cui all'at. 22, comma 2 della l.r. 1/2004 nella quale sono evidenziate le preesistenze e gli elementi oggetto di tutela, nonché l'incidenza su questi dell'intervento progettato. (In caso di interventi negli ambiti di cui al comma 2 dell'articolo 4 della l.r. n. 1 del 18/2/2004)		A4	
Calcolo contributo di costruzione	Relazione e calcolo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione, se dovuti con riferimento alle specifiche normative		A4	
Calcolo monetizzazione aree	Eventuale calcolo relativo alla monetizzazione delle aree per standard urbanistici		A4	
Documentazione compatibilità vincoli paesaggistici	Documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica di cui al DPCM 12.12.2005 e D.P.R. 1389/2010 (in caso di interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo ex D.Lgs. 42/2004)	1:100	A3	

Il comune può apportare elementi informativi necessari per rendere coerenti i contenuti degli elaborati con il regolamento edilizio e le NTA del PRG. Una rimodulazione o accorpamento degli elaborati proposti da questo schema è possibile. Le eventuali proposte di modifica in modo che queste possano essere condivise e siano tali da mantenere standardizzato (comune a tutti gli enti) l'interscambio automatizzato per via telematica con gli Enti coinvolti nei vari procedimenti autorizzativi. Mantenere uno standard è un prerequisito indispensabile per lo scambio di documenti e dati in formato digitale.