

Art. 24 - Norme per la presentazione dei progetti

Le domande di concessione o autorizzazione con riferimento alle singole opere previste dagli articoli 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 devono contenere l'estratto del rilievo aerofotogrammetrico con individuato l'immobile oggetto dell'intervento, nonché:

1) Per le nuove costruzioni

a) planimetria in scala catastale e da rilievo aerofotogrammetrico aggiornato, riprodotte una zona sufficientemente estesa rispetto al punto di intervento tale da permettere una corretta visualizzazione dell'inserimento, con indicata la toponomastica e l'area oggetto di intervento;

b) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio per il Territorio in data non anteriore a 6 mesi;

c) stralcio planimetrico del Piano Regolatore Generale e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo di cui il progetto faccia parte con indicata l'area oggetto di intervento;

d) relazione tecnica contenente, tra l'altro, una tabella riassuntiva che precisi:

- per gli edifici residenziali, la superficie utile e la superficie destinata a servizi ed accessori di cui al D.M. 3.10.75, n. 9816, complessive e distinte per ciascuna unità immobiliare;

- per gli edifici (o parti di edifici) destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale, la superficie netta di detti ambienti di cui al D.M. 3.10.75 n. 9816, nonché dei locali accessori;

- per gli edifici destinati ad attività industriale od artigianale, la superficie di cui al D.M. 3.10.75 n. 9816;

e) planimetria dello stato di fatto in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali, quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché la servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;

f) planimetria, in scala 1:500, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate della planovolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti gli elaborati di cui ai punti c), d), e), del successivo punto 4).

g) planimetria in scala 1:500 con indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche;

h) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala non inferiore 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali, anche se non abitabili; nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredata da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50;

i) la pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);

l) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;

m) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;

n) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

- o) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- p) dichiarazione di inesistenza di cause di insalubrità del suolo e sottosuolo di cui al successivo Art. 74.
- q) documentazione fotografica con indicazione dei coni visuali dell'area o del/i manufatto/i oggetto/i di intervento;
- r) relazione o perizia di indagine geologica preventiva eseguita sui luoghi interessati dall'intervento edilizio.

Con cifra si dovranno indicare in modo particolare nei disegni e riassunti con tabella esplicativa:

- a) le altezze interne dei locali di ogni piano, le quadrature dei locali al netto di pilastri, sguinci, vani porta, ecc., la cubatura utile corrispondente e le dimensioni delle finestre;
- b) le altezze dei muri frontali di fabbrica;
- c) le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti;
- d) le distanze dai fabbricati limitrofi e /o insistenti sui lotti limitrofi;
- d) ogni altro dato necessario per definire l'opera.

2) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni e gli interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo

- a) le stesse indicazioni del precedente punto 1) sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione: è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire;
- b) fotografie dei fabbricati esistenti documentanti esaurientemente lo stato di fatto;
- c) computo metrico estimativo se dovuto; nonché, per gli interventi di manutenzione straordinaria, la dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo e di tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come di manutenzione straordinaria ai sensi delle disposizioni del presente regolamento.

3) Per gli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia

- a) le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1) per gli edifici che ricadano in zone omogenee "A " o che presentino particolare interesse storico o architettonico;
- b) esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte utilitarie. Il rilievo deve comprendere planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni, sezioni in scala 1:100, relativi a tutti i piani, anche non abilitati, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
- c) ampio repertorio di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici in scala 1:20;
- d) documentazione fotografica a colori;
- e) documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico-critiche eventualmente estratte da studi scientifici e da fonti d'archivio e bibliografiche;
- f) progetto di restauro con piante, alzati e sezioni, scala 1:100 e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione di massima dei materiali da impiegare; g) schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali; h) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o da altri regolamenti;
- i) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo o di un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come restauro ai sensi delle disposizioni del presente regolamento.

4) Per le recinzioni di nuova costruzione o loro ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni

- a) planimetria dello stato di fatto rilevata topograficamente in scala 1:500 con indicata la toponomastica;
- b) planimetria in scala 1:500 ricavata dalla precedente, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- c) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- d) sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- e) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio per il Territorio in data non anteriore a 6 mesi;
- f) l'indicazione dei materiali impiegati;
- g) documentazione fotografica.

5) Per le demolizioni

- a) planimetria della località in scala catastale;
- b) piante, ed almeno una sezione quotata, in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione in colore giallo indelebile delle parti da demolire;
- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

6) Per il collocamento, la modifica e la rimozione di monumenti, edicole, ecc.

- a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati in scala 1:20;
- c) indicazione dei materiali e dei colori.
- d) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

7) Per gli strumenti attuativi del P.R.G. di iniziativa pubblica o privata, ad esclusione del Piano per l'Edilizia Economica e Popolare

- a) planimetria in scala catastale dello stato di fatto con riportato il perimetro dell'area di intervento ed evidenziato il mosaico delle proprietà;
- b) certificato catastale di attuale intestazione e nel caso di consorzio, anche l'atto costitutivo dello stesso;
- c) estratto autentico di mappa e tipo di frazionamento rilasciato dall'U.T.E. in data non anteriore a 6 mesi;
- d) cartografia aggiornata dello stato di fatto (rilievo aerofotogrammetrico o planimetria catastale) della zona di intervento e del suo intorno con particolare illustrazione dei servizi tecnologici e sociali esistenti esterni all'area di intervento, ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato, nonché gli immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939 e quelli che abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolati, e comunque ogni altro eventuale vincolo;
- e) rilievo topografico, in scala 1:500, della zona di intervento, esteso alle aree limitrofe, completo di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni all'area stessa, nonché il rilievo:
 - del verde arboreo esistente con l'indicazione delle specie arboree;
 - dei manufatti di qualsiasi genere;
 - del tracciato delle reti tecnologiche con relative servitù;

- delle strade, con relativa toponomastica, passaggi di qualsiasi genere, fossati e recinzioni;

f) rilievo completo degli edifici esistenti all'interno del perimetro dell'area di intervento, ad esclusione delle baracche, tettoie e simili, corredato da una eventuale documentazione storica;

g) documentazione fotografica delle zone e degli edifici con l'indicazione dei diversi con visuali;

h) stralcio planimetrico e normativa P.R.G. riguardante l'area dell'intervento;

i) planimetria del rilievo topografico di cui al punto e) con riportate le previsioni del Piano Regolatore Generale con l'indicazione delle relative superfici e degli indici di fabbricabilità;

l) planimetria di progetto in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione e, secondo la fattispecie di piano:

- delle zone edificabili e delle linee di inviluppo per l'edificazione;

- delle zone destinate alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica;

- degli ambienti territoriali, dei comparti, delle unità minime di intervento all'interno delle zone edificabili;

- delle zone e degli edifici da destinare a demolizione e quelli da destinare ad attività pubbliche o di interesse pubblico;

m) progetto planovolumetrico quotato in scala non inferiore a 1:500 con indicazione:

- delle masse e degli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici;

- delle opere di urbanizzazione (strade, verde pubblico, impianti tecnologici, parcheggi, centri civici, piazze, mercati, ecc.);

- del tipo di intervento per gli edifici da conservare;

n) profili regolatori dell'edilizia e sezioni indicative con l'indicazione delle destinazioni d'uso degli eventuali piani seminterrati o interrati;

o) progetto delle opere di urbanizzazione primaria, costituito da planimetrie, sezioni e particolari tecnici in scala appropriata, relativo anche all'allacciamento delle opere di urbanizzazione esistenti e con allegati gli accordi preventivi con gli Enti interessati;

p) progetto in scala non inferiore a 1:500 delle zone destinate a verde pubblico con particolare riferimento all'indicazione della posizione delle specie arboree e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);

q) tabella delle aree pubbliche e delle aree edificabili con l'indicazione per ciascuna area della superficie fondiaria, della massima cubatura realizzabile e della destinazione d'uso dei fabbricati;

r) elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;

s) norme generali di attuazione con gli indici prescritti ad integrazione e rispetto di quelli di Piano Regolatore Generale, nonché le norme riguardanti le modalità di intervento sugli edifici esistenti che si intendono conservare e le caratteristiche, la tipologia, gli allineamenti e le altezze dei nuovi edifici;

t) relazione illustrativa contenente, solo per i piani di iniziativa pubblica, le previsioni di massima delle spese occorrenti, dei mezzi per farvi fronte e i termini per l'attuazione del piano;

u) schema di convenzione.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori elaborati o di consentire la rappresentazione di più contenuti su una stessa tavola; il Comune si riserva inoltre la facoltà di precisare gli elaborati di cui ai punti precedenti in relazione alla singola fattispecie di strumento attuativo.

8) Per il collocamento e la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo

a) stralcio planimetrico del P.R.G. con evidenziata la zona interessata dall'intervento;

b) relazione illustrativa;

c) piante e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100;

d) planimetria catastale;

9) Per le mostre e i depositi all'aperto

- a) stralcio planimetrico del Piano Regolatore con evidenziata la zona interessata dall'intervento;
- b) relazione illustrativa;
- c) planimetria dell'area in scala 1:200 con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

10) Per le varianti in corso d'opera

- a) copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso indelebile;
- b) documentazione richiesta ai punti precedenti a seconda del tipo di intervento;

11) Per le opere interne soggette a denuncia e per ogni altra opera

- a) relazione illustrativa;
- b) documentazione fotografica;

Tutti gli elaborati devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nel formato UNI A 4.

E' facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionatura in corso d'opera, planovolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesta la concessione o l'autorizzazione.