

SCHEDA A10

ELENCO della documentazione e degli elaborati progettuali da produrre a corredo della denuncia di inizio dell'attività, per interventi ex:

ART. 4, COMMA 2, LETTERA d), L.R.52/99.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:

- 1) le demolizioni con fedele ricostruzione degli edifici, intendendo per fedele ricostruzione quella realizzata con identici materiali e con materiali analoghi prescritti dagli strumenti urbanistici comunali, nonché nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;*
 - 2) la demolizione di volumi secondari, facenti parte di un medesimo organismo edilizio, e la loro ricostruzione nella stessa quantità o in quantità inferiore ancorché in diversa collocazione sul lotto di pertinenza;*
 - 3) le addizioni funzionali di nuovi elementi agli organismi edilizi esistenti, che non si configurino come nuovi organismi edilizi, ivi compreso le pertinenze, e limitati interventi necessari per l'adeguamento alla normativa antisismica; non sono computate ai fini dell'applicazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale le addizioni con le quali si realizzino i servizi igienici, i volumi tecnici e le autorimesse legate da vincolo pertinenziale ad unità immobiliari esistenti all'interno dei perimetri dei centri abitati, nonché il rialzamento del sottotetto, al fine di renderlo abitabile senza che si costituiscano nuove unità immobiliari; sono compresi in tale fattispecie gli ampliamenti una tantum di cui all'articolo 5, comma 3, della legge regionale 14 aprile 1995, n.64 (Disciplina degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone con prevalente funzione agricola).*
-

Il richiedente deve allegare alla domanda (redatta su apposito modulo):

01. Elenco dei documenti presentati, debitamente compilato.
02. Progetto delle opere da realizzare, composto da:
 - 2.1 Dettagliata relazione a firma di un professionista abilitato, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di riferimento vigenti (redatta su apposito modulo).
 - 2.2 Relazione tecnica che, tra l'altro, contenga esplicita dichiarazione di legittimità dello stato attuale, con riferimento alle precedenti pratiche edilizie od atti amministrativi; la relazione dovrà illustrare esaurientemente l'intervento sia rispetto alla normativa urbanistica di riferimento o ad esso correlabile che sulle scelte compositive e architettoniche, sui materiali e le tecniche costruttive, sulle destinazioni d'uso, confrontandosi con i connotati tipologici originari.
 - 2.3 Relazione storica sull'impianto originario e le successive fasi di crescita e di aggregazione, supportata da schemi grafici planimetrici, in caso di edifici classificati di valore dal PRG.
 - 2.4 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, sia degli esterni che degli interni, che del contesto edilizio circostante, con planimetria schematica di riferimento ai punti di ripresa; le fotografie dovranno essere restituite su supporto non deperibile e dovrà essere garantita la loro riproducibilità nel tempo.
 - 2.5 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
 - 2.6 Estratto aerofotogrammetrico e planimetria di P.R.G. vigente con individuato l'immobile oggetto di intervento.

2.7 Planimetria generale in scala appropriata, 1:200 o 1:500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento previsto; la planimetria deve riportare le seguenti indicazioni:

- orientamento;
- quote planimetriche e altimetriche, sulla base di rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo;
- ragioni di confinanza: sagome degli edifici esistenti e loro destinazione d'uso, confini di proprietà, pareti finestrate, servitù, alberature, canali, corsi d'acqua e bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche e loro tensione nominale, passi carrabili autorizzati, ogni altro elemento utile;
- rappresentazione delle sistemazioni esterne: viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture (pavimentazioni, aree a verde, alberature, ecc.);

2.8 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) delle piante di tutti i piani, comprese le coperture ed i volumi tecnici, contenenti le seguenti indicazioni:

- destinazioni d'uso dei locali;
- quote altimetriche e planimetriche;
- dimensioni delle aperture con verifica del rapporto illuminante;
- ubicazione delle canne fumarie, degli scarichi verticali e cavedi in genere;

in caso di edifici classificati di valore ai sensi della LR 59/80 dal PRG:

- tipo di pavimentazioni;
- orditure dei solai.

2.9 Disegni quotati, in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) di almeno due sezioni, ortogonali tra loro, di cui almeno una passante per il vano scale, indicanti:

- le altezze complessive dell'edificio e delle principali parti esterne;
- le quote altimetriche riferite sia al piano di campagna naturale che a quello modificato, qualora previsto;
- l'altezza netta dei piani e lo spessore dei solai;
- le altezze delle parti aggettanti e della linea di colmo delle coperture;
- la pendenza, in percentuale, delle coperture.

Per gli edifici planivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea.

2.10 Disegni in scala appropriata, 1:100 (1:200 solo in caso di intervento particolarmente esteso) dei prospetti dell'edificio interessati dall'intervento con l'indicazione di tutte le finiture significative, per forma, colore o materiale, compresi i comignoli. I disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.

2.11 Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le recinzioni, cancelli, ecc.

2.12 Schema degli smaltimenti e degli approvvigionamenti, con relativi particolari tecnici.

- 2.13 Verifica analitica dei parametri urbanistici comprensivi della quantificazione degli spazi a parcheggio, in caso di cambio d'uso, e delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 230/94, in caso di riduzione degli spazi ineditati.
- 2.14 Dichiarazione di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89.
- 2.15 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988, ove necessario, nonché relazione idraulica e idrologica, ove necessario.
- 2.16 Prospetti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, ove dovuti.

03. Ogni parere, nulla osta o atto di assenso comunque denominato, necessario per poter eseguire i lavori, fatta eccezione per quelli rilasciati dal comune per i quali non è obbligatorio allegare la copia.

04. Modello ISTAT/AE debitamente compilato in caso di nuovi edifici o ampliamenti volumetrici.

- Gli elaborati di cui ai punti: 2.7 (solo in caso di modifiche alle sagome planimetriche dei volumi pertinenziali ed alle sistemazioni esterne), 2.8, 2.9, 2.10 e 2.12 dovranno essere prodotti nello stato attuale, di progetto e sovrapposto.
- Lo stato sovrapposto dovrà essere colorato, utilizzando il rosso per le parti ricostruite ed il giallo per le parti demolite; ulteriori colorazioni, da precisare in rapporto ad esigenze diverse (errori di rilievo, errate rappresentazioni, ecc.) potranno essere utilizzati in conformità ad apposita legenda da concordare con l'ufficio con preferenza per i colori verde e bleu.
- Nel caso di richieste di sanatoria, i tre 'stati' degli elaborati da presentare, dovranno essere denominati:
 - 'concessionato' o 'licenziato' o 'antecedente l'abuso';
 - 'attuale' o 'di fatto';
 - 'sovrapposto'.
- I documenti sopra indicati dovranno essere firmati da tutti i denunciati e dal progettista e presentati in:
 - unica copia.
- Il presente elenco non tiene conto di eventuali copie aggiuntive che si rendono necessarie per l'acquisizione preventiva degli atti di assenso comunque denominati, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità, ed in particolare nei casi elencati all'art.4 comma 5 L.R. 52/99. La documentazione da allegare alla richiesta di eventuali atti di assenso dovrà corrispondere agli elaborati indicati al punto 02 della presente scheda, ad esclusione della relazione di cui al punto 2.1.
- Ai fini dell'efficacia della denuncia di inizio attività, si rende comunque necessario, qualora dovuto, acquisire preventivamente i seguenti atti:
 - dichiarazione presentata al competente Servizio del Comune ai sensi dell'art.100 del regolamento forestale 48/R/2003;
 - autorizzazione rilasciata dal competente Servizio del Comune ai sensi dell'art.42 comma 5 L.R. 39/2000 e art.101 del regolamento forestale 48/R/2003;

- deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.46/90 o dichiarazione del progettista di non necessità;
- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario, qualora dovuto, produrre agli atti del Comune:
 - copia trasmissione alla ASL della notifica preliminare ai sensi dell'art.11 del Decreto legislativo n. 494/96, per le opere ricadenti nel suo ambito di applicazione;
 - deposito del progetto degli impianti ai sensi della L.10/91;
 - deposito del progetto strutturale ai sensi delle leggi n.1086/71 e n.64/74.
- Norme per la presentazione degli elaborati progettuali:
 1. Tutti gli elaborati dovranno presentare un uguale frontespizio, con le seguenti informazioni e caratteristiche:
 - identificazione del Comune dove ricade l'intervento;
 - oggetto dei lavori con indicazione della categoria di intervento ai sensi della L.R.n.52/99;
 - indicazione della località/indirizzo, dove si svolgono i lavori;
 - indicazione del proprietario/committente e del progettista;
 - oggetto dell'elaborato con indicazione della data in cui è stato redatto e della scala, in caso di elaborato grafico.
 2. Nel frontespizio si dovrà mantenere uno spazio libero di almeno cm 10 x 21 a disposizione del Comune.
 3. Le relazioni e l'inserito fotografico dovranno essere in formato UNI A4 e dovranno essere singolarmente fascicolate.
 4. Gli elaborati grafici dovranno essere restituiti su idoneo supporto cartaceo, riportato a formato UNI tramite idonea piegatura. Non saranno accettati elaborati grafici fascicolati.