

SCHEDA B08

ELENCO della documentazione necessaria e degli elaborati progettuali da produrre a corredo della domanda di concessione edilizia, per interventi ex:

ART. 3, COMMA 1, LETTERA f bis), L.R. 52/99

Sono considerate trasformazioni urbanistiche soggette a concessione edilizia, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio:

f bis) gli interventi di sostituzione edilizia, intesi come demolizione e ricostruzione di volumi esistenti non assimilabile alla ristrutturazione edilizia, anche con diversa articolazione, collocazione e destinazione d'uso, senza alcun intervento sulle opere di urbanizzazione.

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 Scheda tecnica a firma di un professionista abilitato, contenente indicazioni sulla 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.
 - 2.3 Documentazione fotografica a colori, ampia e dettagliata, 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.
 - 2.4 Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
 - 2.5 Estratto aerofotogrammetrico e planimetria di P.R.G. vigente con individuato l'area o l'immobile oggetto di intervento.
 - 2.6 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.).
 - 2.7 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;
- individuazione delle strutture portanti.

2.7 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 in rapporto alla quota di riferimento;
- 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.

2.8 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, e la precisazione degli spazi dedicati all'alloggiamento di eventuali insegne. I disegni devono comprendere anche le sagome degli edifici contigui.

In relazione all'importanza dell'opera, i disegni dovranno essere integrati da una adeguata rappresentazione del suo inserimento nel contesto, anche facendo ricorso a tecnologie avanzate.

2.9 Particolari tecnici, in scala appropriata, 1:10 o 1:20, di tutti gli elementi ritenuti significativi, comprese le opere di recinzione, cancelli, spazi per alloggiamento insegne, ecc.

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

2.11 Verifica analitica dei parametri urbanistici comprensivi della quantificazione degli spazi a parcheggio e delle aree permeabili, ai sensi della D.C.R.T. n. 230/94;

2.12 Relazione geologico-geotecnica corredata delle relative indagini geognostiche, ai sensi del D.M. 11.03.1988, nonché relazione idraulica e idrologica, ove necessario.

2.13 Relazione tecnico-idraulica attestante il superamento delle condizioni di rischio legate a fenomeni di esondazione o ristagno, nel caso di interventi ricadenti nelle aree rappresentate nella "carta guida delle aree allegare", di cui alla D.C.I. dell'Autorità di Bacino del fiume Arno n.107/1997 e successive modifiche.

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 Dichiarazione ai sensi dell'art.5 del D.P.R.236/88 per il rispetto della distanza delle nuove opere dai pozzi.

2.16 Prospetti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione.

2.17 Dimostrazione dei requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici e dei loro componenti in opera, al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore ai sensi del D.P.C.M. n. 5.12.1997.

03. Modello ISTAT/AE debitamente compilato.

- Gli elaborati di cui ai punti: 2.6, 2.7, 2.8, 2.9 e 2.11 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 richiedenti e dal progettista e presentati in:
 - duplice copia;
 - in triplice copia, nel caso di intervento in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. n.490/99, titolo II;
- 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, nei casi in cui alla loro acquisizione non provveda direttamente l'interessato (cfr art.6 comma 4 e art.7 comma 5 bis L.R.52/99), ed in particolare:
 - Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, nel caso di immobili soggetti al vincolo di cui al D.Lgs. n.490/99, titolo I;
 - Vigili del Fuoco nel caso di interventi soggetti a nulla-osta prevenzione incendi;
- Ai fini del rilascio della concessione edilizia, si rende comunque necessario produrre agli atti del Comune:
 - 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;
 - documentazione di impatto acustico o relazione previsionale di clima acustico ai sensi dell'art.12, commi 2 e 3 della L.R. 89/98 secondo i criteri stabiliti dalla delibera della G.R. 13.07.1999 n. 788 (ove necessario).
- Ai fini dell'inizio dei lavori, si rende comunque necessario 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.