



# **NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**AGGIORNATO ALL'ANNO 2013**

## **ALLEGATO 2**

**DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE AL PERMESSO DI COSTRUIRE**

**PROGETTO**

Elaborazione: Arch.tto Simona del Bianco

Coordinamento : Servizio Urbanistica-Ambiente Comunale

## ALLEGATO 2

Documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire (o alla denuncia di inizio attività) relativa al progetto.

1) La relazione generale deve illustrare schematicamente le caratteristiche tipologiche dell'opera progettata (destinazione d'uso, tipo edilizio, piani, ecc.), quelle costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture quali fondazioni, elementi portanti verticali ed orizzontali, coperture, ecc.), quelle delle finiture (impianto idrico, elettrico, di gas metano o di qualsiasi fonte energetica alternativa, impianto telefonico, di smaltimento dei rifiuti, di smaltimento degli scarichi idrici, di condizionamento, di sollevamento, ecc.).

La relazione deve indicare il modo in cui il progetto ha risolto il problema della eliminazione delle cosiddette "barriere architettoniche", specificamente in merito a: percorsi pedonali, parcheggi e posti macchina, accessi, scale, rampe, ascensori, porte, corridoi e passaggi, locali igienici, impianti, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

La relazione deve specificare il tipo di finanziamento con il quale si intende realizzare l'opera (edilizia privata, convenzionata, agevolata, sovvenzionata, pubblica, ecc.), evidenziando anche il rispetto dei requisiti tecnici richiesti per l'accesso a determinati finanziamenti dalle leggi vigenti.

Per i fabbricati a destinazione produttiva, la relazione deve contenere la descrizione delle lavorazioni effettuate e la specificazione dei materiali depositati, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati per la produzione dell'energia: ciò in rapporto alla sicurezza interna ed esterna della fabbrica. Sempre per le attività produttive, va specificata l'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni, le quantità di acqua utilizzate e le relative fonti di approvvigionamento.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, la relazione deve anche illustrare le metodologie di intervento, i risultati degli eventuali assaggi compiuti sulle strutture, le possibilità di recupero o di reimpiego dei materiali, le tecniche da impiegarsi per il restauro o il consolidamento o il risanamento e la sostituzione delle strutture esistenti. Sia per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sia per gli edifici destinati esclusivamente ad attività turistiche, alberghiere, commerciali o direzionali occorre il computo metrico estimativo redatto sulla base del prezzario regionale delle OO.PP. vigente.

Alla relazione deve essere allegata una tabella contenente:

- a) superficie catastale di intervento;
- b) superficie territoriale (ST) della (o delle) "zona omogenea" dello strumento urbanistico, nella quale ricade il lotto di intervento;
- c) superficie fondiaria del lotto di intervento (SF);
- d) superficie coperta (SC);
- e) superficie utile lorda (SUL) e/o volume (V);
- f) superficie utile abitabile (SU);
- g) superficie non residenziale (SNR);
- h) superficie complessiva (SC);
- i) distanze dai confini di proprietà dalle strade, dai confini di zona, dagli edifici esistenti e di progetto;
- l) altezza delle fronti (H) e altezza massima dell'edificio;
- m) indice di fabbricabilità fondiaria (IF) e di utilizzazione fondiaria (UF);
- n) superficie delle aree destinate a parcheggi, distinti in aree per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria ed aree per parcheggi di pertinenza degli edifici (articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n. 122);
- o) superficie delle aree destinate a verde, suddivise in:  
verde privato, verde condominiale, verde pubblico di urbanizzazione primaria;
- p) superficie delle aree destinate alla viabilità;
- q) superficie delle aree destinate alla urbanizzazione secondaria;
- r) superficie delle abitazioni (misurata ai sensi dell'articolo 16 della legge 5 agosto 1978, n. 457), solo nel caso di edilizia agevolata;
- s) altezza virtuale (K) ed altezza netta dei locali abitabili e dei relativi accessori (misurate ai sensi dell'articolo 43 della citata legge n. 457/1978), solo nel caso di edilizia agevolata;
- t) superficie delle aree previste di uso pubblico;
- u) abitanti e addetti convenzionali.

2) La relazione geologico-geotecnica firmata da un tecnico laureato, abilitato nelle apposite

discipline e regolarmente iscritto all'albo professionale. Sugli elaborati che costituiscono la relazione geologico-geotecnica deve comparire la firma, il timbro professionale e il codice fiscale del tecnico.

La relazione deve contenere dati sulla natura, lo stato fisico e stabilità dei terreni superficiali e profondi; essa deve inoltre calcolare i carichi ammissibili, analizzare l'idrografia superficiale e profonda, valutare il rischio sismico.

La relazione deve illustrare le modalità di esecuzione delle prove di campagna e di laboratorio, nonché i metodi di calcolo adottati e deve contenere i riferimenti richiesti dalle vigenti leggi sismiche.

3) La documentazione tecnica inerente l'impianto termico redatta in conformità al disposto dell'articolo 122 del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e firmata, oltre che dal committente anche dal progettista (ingegnere o altro progettista abilitato).

4) La documentazione inerente l'isolamento termico dell'edificio redatta in conformità a quanto stabilito dall'articolo 122 del citato Testo unico e firmata dal committente e dal progettista dell'edificio.

5) La relazione tecnica sugli impianti di abbattimento delle emissioni nell'atmosfera, necessaria solo per i permessi di costruire relativi a stabilimenti industriali, oltre agli impianti che si intendono installare, che descriva il funzionamento degli stessi in tutte le condizioni di esercizio dell'industria, i tempi e le frequenze delle operazioni di manutenzione, le massime quantità e la composizione percentuale delle emissioni, specificando i metodi di indagine e gli studi eseguiti per accertare l'efficienza degli impianti stessi. Vanno inoltre indicati i tempi di fermata degli impianti industriali, nonché i tempi necessari per raggiungere il regime di funzionamento dei medesimi.

La suddetta relazione è obbligatoria anche nel caso di permessi di costruire relativi ad ampliamenti o modifiche degli impianti tali da comportare variazioni alla qualità delle emissioni o alla loro quantità.

6) L'eventuale ulteriore documentazione tecnica richiesta da leggi e regolamenti relativi all'edilizia speciale o all'edilizia pubblica.

7) La planimetria corredata da due o più profili significativi (ante e post operam) dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, di cui uno almeno secondo la massima pendenza, nella quale risultino precisati la superficie coperta dell'edificio in tutti i corpi di fabbrica che lo compongono (quotate in tutti i suoi elementi: terrazze, pensiline, avancorpi, rientranze, ecc.), nonché le quote altimetriche di sistemazione del terreno e rampe, terrazzamenti, scalinate, scarpate, ecc. con particolare riguardo ai punti di emergenza del fabbricato.

Devono essere, altresì, evidenziate le superfici destinate a spazi per parcheggi e le zone di distacco a protezione dei nastri stradali e tra edifici comprendenti strade coperte destinate al traffico veicolare.

Tutte le quote altimetriche relative al piano di campagna originario e alla sistemazione del terreno post operam, devono essere riferite ad un determinato caposaldo, immodificabile fino all'ultimazione dei lavori.

8) Le piante dei vari piani delle costruzioni, in scala 1:100, con l'indicazione delle strutture portanti interne, delle quote planimetriche e altimetriche del piano interrato e del piano seminterrato, delle quote altimetriche dei punti di emergenza del fabbricato dal terreno, del piano terreno rialzato, del piano tipo, del piano attico (ove consentito), del piano di copertura, dei volumi tecnici con indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti collettrici.

In tutte le piante devono essere indicate le linee di sezione di cui al successivo punto 9), la superficie ed il rapporto aeroilluminante per ogni vano, nonché le utilizzazioni previste per i singoli locali.

Nel caso di edifici modulari o costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200, corredate da piante delle singole cellule in scala 1:50, oppure da parti significative, in scala 1:100, degli edifici modulari.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato, che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente.

9) Le sezioni in numero non inferiore a due - trasversale e longitudinale - per ciascun corpo di fabbrica, in scala 1:100; oppure in scala 1:200 per gli edifici modulari o costituiti da ripetizioni di cellule tipo, con le misure delle altezze nette e lorde dei singoli piani, nonché dell'altezza totale prevista e di quella prescritta.

Nelle sezioni deve essere indicato l'andamento del terreno (ante e post operam) lungo le sezioni stesse, fin oltre i confini dell'area per un'estensione a monte e a valle di mt. 5, nonché alle eventuali strade. Tutte le quote altimetriche, comprese quelle relative al piano di campagna, ante e post operam, debbono essere riferite allo stesso caposaldo di cui al punto 7).

10) I prospetti interni ed esterni, in scala 1:100, con le quote riferite ai piani stradali, ai cortili o ai giardini, con indicazione delle coloriture e ogni altra finitura esterna. Quando trattasi di edifici costruiti in aderenza, i prospetti dovranno rappresentare anche gli edifici contermini.

11) Particolari architettonici delle parti più significative del progetto, in scala adatta, comunque non inferiore a 1:50. Tali particolari dovranno chiaramente indicare, tra l'altro, i tipi degli infissi esterni e delle relative protezioni, dei rivestimenti, dei parapetti e balconi, delle opere di fatto. I particolari precisano, inoltre, le opere di recinzione, sia lungo i confini interni, sia lungo le fronti su strade o spazi pubblici, in armonia con le recinzioni adiacenti.

12) Indicazioni relative a tutti quegli impianti che, per dimensioni ed esigenze tecniche (canne fumarie, impianti di riscaldamento, impianti di condizionamento, ascensori, rete principale delle fognature), influiscono in maniera rilevante sulla composizione architettonica dell'edificio.

13) Qualora non sia possibile l'approvvigionamento idrico mediante acquedotto pubblico, il progetto e la relazione tecnica del sistema adottato per assicurare l'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto, con il visto del competente servizio dell'unità sanitaria locale.

14) La documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico e acustico secondo quanto previsto dal presente regolamento, nonché dalla normativa vigente.

Note comuni: Ogni disegno deve contenere il relativo orientamento ed essere quotato nelle principali dimensioni: lati interni ed esterni delle piante; spessori dei muri e dei solai; larghezza ed altezza delle aperture; altezza dei singoli piani, da pavimento a pavimento, e altezze totali dell'edificio; indicazione dei locali o nicchie per contatori di gas, energia elettrica ed acqua.

Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche, fanno fede le quote numeriche.

Nei progetti di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione degli edifici devono essere indicati, con particolare grafia convenzionale, le demolizioni, gli scavi e le nuove opere (o modifiche in caso di varianti).

Gli elaborati previsti nel presente allegato vanno presentati in carta semplice, fatta eccezione per la domanda di permesso di costruire.

Gli elaborati grafici, in duplice copia, debbono essere consegnati in formato UNI privi di correzioni, abrasioni o riporti e su unico supporto continuo e debbono contenere, in epigrafe, l'indicazione e l'ubicazione dell'intervento, oltre ad un congruo spazio a disposizione dello sportello unico per l'edilizia per l'apposizione dei necessari timbri. Gli interventi su edifici esistenti, o le varianti, debbono contenere il confronto tra situazione esistente, o approvata, e quella in progetto sovrapponendole ed evidenziando gli interventi mediante idonea colorazione (giallo per le demolizioni e rosso per le costruzioni).

Negli elaborati grafici debbono essere riportati i calcoli planovolumetrici per la verifica della conformità del progetto agli indici del piano regolatore vigente.

Gli elaborati progettuali definitivi e tutti gli altri documenti di cui al presente allegato, nonché quelli di cui alle lettere a), b) e c) dell'allegato 1, debbono essere inviati anche su supporto informatico in formato pdf (oppure dwg o doc.).