



PROCEDURA E MODULISTICA DA UTILIZZARE PER LA RICHIESTA DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - ART. 20 DEL D.P.R. 380/01 E S.M. E I.

Le richieste di rilascio del Permesso di Costruire deve essere presentata utilizzando la modulistica pubblicato sul sito, da compilare in ogni sua parte, sottoscritta dai proprietari e dal professionista asseverante, allegando la seguente documentazione:

1. Marca da bollo da € 16,00, da apporre sulla domanda
2. Elaborato grafico, su unico foglio, in triplice copia, sottoscritto dalla proprietà e da un tecnico abilitato all'esercizio della professione, comprensivo di:
 - Corografia dell'area interessata dall'intervento scala 1:25.000 o 1:10.000;
 - Stralcio della tavola del Piano Territoriale Paesistico approvato, con l'indicazione dell'area oggetto dell'intervento;
 - Stralcio della tavola del Piano Territoriale Paesistico Regionale adottato, con l'indicazione dell'area oggetto dell'intervento;
 - Stralcio del Piano Particolareggiato o altro piano attuativo con relative NN.TT.AA., con l'indicazione dell'area oggetto dell'intervento. Nel caso di intervento in PIANO ATTUATIVO (P.P. – P.L. – PDZ – P.P.A.) il grafico dovrà comprendere anche uno stralcio delle tavole fondamentali del piano stesso riportante la precisa ubicazione dell'area interessata, gli estremi della convenzione relativa all'attuazione del Piano;
 - Stralcio del P.R.G., con l'indicazione dell'area oggetto dell'intervento;
 - Estratto di mappa catastale, con l'indicazione dell'area oggetto dell'intervento;
 - Planimetria generale dell'area in scala 1:500 o 1:200, estesa per un raggio di almeno ml. 40 oltre i limiti dell'area interessata riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, la ubicazione e le dimensioni degli edifici circostanti, la distanza di rispetto ad essi, la sistemazione delle aree circostanti l'edificio, le opere di giardinaggio e le piantumazioni, le recinzioni, le aree di parcheggio e la loro quantificazione le rampe di accesso ai locali interrati con le dimensioni e le pendenze, la sagoma dell'opera edilizia di progetto, le preesistenze edilizie, i punti di vista delle fotografie, le distanze dai confini del lotto;
Dovranno essere indicate e rappresentate altresì:
 - Le distanze minime dalle sponde dei corsi d'acqua se l'intervento ricade entro 150 metri dalle stesse, misurati dal massimo sporto del fabbricato;
 - Le distanze minime della più vicina rotaia ferroviaria se l'intervento ricade entro 30 mt. dalla stessa, misurati dal massimo sporto del fabbricato;
 - Le distanze minime delle sedi stradali attuali di P.R.G. se l'intervento ricade entro 60 metri dal confine stradale esistente e di P.R.G.;
 - le aree incluse nella proprietà interessata, che sono eventualmente soggette a tutti vincoli di P.R.G. o imposti da normative nazionali o regionali, con le distanze del manufatto dalle stesse aree, (stralcio di P.T.P.R.);
 - Piante di ogni piano, debitamente quotate con l'indicazione della superficie e della destinazione d'uso di ogni singolo ambiente, della copertura e degli eventuali volumi tecnici, tutti i prospetti, due sezioni verticali quotate in corrispondenza dell'edificio di cui una della direzione della linea di massima pendenza del terreno ed estesa almeno 20 metri a monte ed a valle dell'edificio con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione, il tutto in scala non inferiore a 1:100;
Rappresentazione plano-altimetrica dell'intervento (**planimetrie e profili debitamente quotati**) nel caso che lo stesso ricada nelle zone soggette alle limitazioni di altezza in relazione alla presenza dell'aeroporto, completa di inclinata e calcolo della quota di massimo ingombro ammissibile e quella massima di progetto.
Ogni disegno deve essere quotato nelle dimensioni principali, devono essere indicate le dimensioni interne ed esterne delle piante, le altezze nette dei singoli piani, le altezze totali dell'edificio all'intradosso dell'ultimo solaio, alla linea di gronda, alla linea di colmo oppure, se coperto a terrazzo, al calpestio di questo.
Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche;
 - Computo di tutte le superfici coperte di ogni piano e dei volumi sia preesistenti che di progetto. Dati relativi alla superficie catastale dell'area interessata e verifica della compatibilità dei dati tecnici del progetto con gli strumenti urbanistici generali ed attuativi;

- Computo dei volumi, delle superfici utili, delle superfici non residenziali e delle superfici totali da assoggettare ai contributi concessori Abaco degli infissi e dimostrazione del rispetto delle superfici finestrate;
- Tabella riepilogativa delle superfici utili calpestabili di ogni stanza o vano ambiente tipo e calcolo rapporto con le superfici finestrate relative;
- Planimetria con le piantumazioni da porre in essere, essenze arboree esistenti, indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti e da porre in opera, con la indicazione delle sistemazioni esterne: mattonati, marciapiedi e zone a prato;
- Schema di smaltimento delle acque meteoriche e nere, serbatoi di recupero;
- Prospetti in scala 1:100 in cui siano indicate le sistemazioni del terreno immediatamente circostante e le eventuali sagome di costruzioni vicine;
- Grafico dimostrativo dell'adattabilità delle singole unità immobiliari alle prescrizioni della Legge 13/89;
- Particolari costruttivi (recinzioni, ringhiere, balaustre, comignoli, ecc.);
- Per i progetti di ristrutturazione, ampliamento e restauro, indicazione in maniera convenientemente diversificata dello stato ante e post-operam;
- Per i progetti di variante in corso d'opera, evidenziare le modifiche rispetto al progetto precedentemente autorizzato;
- Dimostrazione del rispetto di quanto indicato Art. 135-bis e DPR 380/01. Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici, qualora necessario.

Qualora l'intervento interessi un'immobile esistenza indicare gli estremi del titolo autorizzatorio mediante il quale è stato realizzato l'immobile stesso, L.E./C.E./C.S./P.C. O ALTRO).

3. Dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi del comma 1 art. 20 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie alle norme relative all'efficienza energetica;
4. Relazione tecnico descrittiva associata alla richiesta di Rilascio del Permesso di Costruire, come da modulistica pubblicata sul sito istituzionale nella Sezione "Edilizia Privata";
5. Relazione Titolo V del R.E.C. integrato con la dimostrazione del rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgv 28/2011 (Verifica potenza elettrica impianti alimentati da fonti rinnovabili-allegato 3 art. 11 comma 1 e comma 3);
6. Liquidazione Usi Civici ai sensi dell'art. 4, comma 2, della Legge Regionale 03.06.1986 n°1, così come modificato dalla Legge Regionale 27.01.2005 n. 6;
7. Versamento dei diritti di segreteria (vedi tabella dei diritti di segreteria pubblicata sul sito);
8. Relazione Titolo V del R.E.C.;
9. Nulla Osta rilasciato dall'ACEA ATO 2, di esistenza delle opere di urbanizzazione primaria

Valutazione a carico del professionista e del committente/o proprietario

- Verifica di eventuali vincoli sull'area e/o immobile oggetto dell'intervento e acquisizione preventiva del relativo Nulla Osta e/o Parere favorevole.
- Nei casi di lavorazione comportanti inquinamento acustico si dovrà ottemperare prima dell'inizio dei lavori a quanto stabilito dalla L.R. 3/8/2001, n. 18;
- Nei casi di lavorazione rientranti nella casistica di ristrutturazione globale, demolizione e ricostruzione o nuova edificazione si dovrà ottemperare a quanto stabilito dal D.p.c.m. del 5/12/1997 inerente i requisiti acustici passivi minimi;
- Nella progettazione e realizzazione di ambienti interrati dovrà essere presa in considerazione la possibile presenza di fenomeni di fuoriuscita di gas naturale dagli scavi, l'interessato/committente è tenuto ad adottare tutti gli accorgimenti necessari atti a scongiurare pericoli per la incolumità delle persone usufruenti.
- Dovranno essere adottate tutte le misure di sicurezza previste dalle leggi D.lgvo 09.04.2008, n. 81.
- Nei casi di ristrutturazione o nuova edificazione si dovrà procedere al deposito del calcolo dell'isolamento termico e D.Lgs 192/2005 e s.m. e i. ed eventuale certificazione energetica.
- Nei casi di adeguamento degli edifici esistenti o nuova edificazione si dovrà ottemperare a quanto stabilito dalle leggi 13/89.

QUALORA, A SEGUITO DELLA CONSEGNA DELLA SOPRAELENATA DOCUMENTAZIONE, L'ISTRUTTORIA TECNICA AVESSE ESITO FAVOREVOLE, SARÀ INVIATA UN'ULTERIORE NOTA, CON INDICATA DELLA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.