DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLE ISTANZE DI PdC, SCIA ALTERNATIVA AL PdC E SCIA

1 - Nuove Costruzioni anche prefabbricate

- a. copia del parere preventivo (qualora richiesto e rilasciato);
- b. estratti strumentazione di pianificazione generale vigenti ed adottati: PAT, P.I., eventuale Piano Urbanistico Attuativo, con indicazione l'immobile o area di intervento;
- c. estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dell'UTE in data non anteriore a 6 mesi, con indicazione dell'immobile o area di intervento ;
- d. planimetria del rilievo reale dello stato di fatto dei luoghi, in scala adeguata o comunque in scala idonea per rendere comprensibile l'intervento , estesa ad un ragionevole intorno, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto/area interessato all'intervento, completa di tutte le quote altimetriche e planimetriche riferite a capisaldi interni ed esterni, compresi i fabbricati anche accessori esistenti nei lotti limitrofi con relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati nei confronti dei fabbricati e recinzioni ivi compresa la larghezza della sede stradale prospettante il lotto/area e dei manufatti o servizi ivi presenti e la toponomastica; il rilievo deve indicare eventuali servitù o altri gravami di qualsiasi genere ivi presenti nonché le indicazioni delle reti dei servizi esistenti;
- e. planimetria in scala 1/200, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto comprensiva: della sistemazione esterna dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrai, degli spazi per il parcheggio e manovra dei veicoli, delle aree a verde ivi comprese la tipologia delle plantumazioni, dei tipi di pavimentazioni, della recinzione;
- f. tutte le piante dei vari piani, quando non identiche tra loro, in scala 1/100, opportunamente quotate, con indicazione delle destinazioni di tutti i locali, le quantità metriche e volumetriche, la superficie delle finestrate apribili;

debbono riportare:

- posizionamento della centrale termica ed impianti tecnologici (nel caso di condizionatori siano riportati i livelli di emissione sonora)
- particolari costruttivi canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti di combustione e delle cappe aspiranti, e loro ubicazione
- posizionamento delle griglie di presa d'aria esterna per impianti di riscaldamento e delle cucine
- rete e colonne montanti per il trasporto del gas e posizionamento dei contatori;
- g. pianta in scala 1/100 delle coperture con indicazione dei volumi tecnici;
- h. tutti i prospetti esterni in scala 1/100; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati deve comprendere anche le facciate, le linee di gronda e di colmo adiacenti;
- i. almeno due sezioni verticali opportunamente quotate in scala 1/100, con indicati il riferimento alla quota 0,00, le quote siano riferite alle altezze relative ed assolute;
- j. dati metrici e dimostrazione grafico-analitica relativa: - alla superficie fondiaria, coperta, impermeabile, netta di pavimento; - al volume; - all'area destinata a parcheggio di pertinenza e standard; - alle densità edilizie ed indici; - i dati di cui al precedente punto c);

- k. particolare prospettico in scala 1/20 o 1/50 riportante i gradi di finitura di tutti degli elementi che costituiscono il fabbricato (colori, materiali, ecc.);
- l. documentazione fotografica a colori, dello stato di fatto dell'area/lotto interessato all'intervento estesa al suo intorno, integrata di planimetria con i punti di ripresa, fatto salvo per opere interne e recupero dei sottotetti, e comunque successivamente alla richiesta specifica avanzata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- m. relazione tecnica che descriva ed illustri l'intervento proposto, contenente la rispondenza dei dati di progetto, ed i riferimenti normativi (Leggi, Regolamenti, Norme, ecc...) che sostengono l'intervento;
- n. planimetria in scala 1/100 o 1/200 dei tracciati delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche del sistema di smaltimento, dotate di sezioni, tipologia dei manufatti da installare, dimensioni – con indicazione delle caratteristiche di reimpiego delle acque meteoriche;
- o. relazione geologica/geotecnica;
- p. documentazione "Terre e Rocce da scavo", generata dal seguente link di Arpav: <https://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/suolo/terre-e-rocce-da-scavo>;
- q. elaborati grafici e dichiarazione, inerente la dimostrazione grafico/descrittiva per il superamento delle barriere architettoniche interne ed esterne all'edificio, redatti in scala opportuna ed in conformità alla L. 13/89, DM. 236/89, alle Leggi e Circolari Regionali (DGRV) che regolano la materia specifica;
- r. elaborati e dichiarazioni previsti dall'art. 79 bis L.r. 61/85 e, s.m.i., alla DGRV n. 2774/2009 ed allegato A, altresì alla DGR n. 97 del 31/12/2012 e suoi allegati;
- s. nel caso di riferimento alla L.r. 21/96 o D.Lgs. 115/08: il progetto deve riportare la completa documentazione prevista all'art.2 della richiamata legge regionale, ovvero il suo ricorso va espresso nella domanda e ripreso nella relazione;
- t. progetto/schema degli impianti tecnologici ai sensi del D.M. 37/2008;
- u. planimetria con individuata la piazzola riservata al posizionamento dei bidoni per la raccolta dei rifiuti solidi urbani;
- v. progetto e relazione in merito all'invarianza idraulica del lotto.

2 - Ampliamenti e Sopraelevazioni

Le stesse indicazioni elencate al precedente punto 1, in rapporto all'intervento, sia per lo stato di fatto/attuale che per il progetto; l'intervento va ampiamente documentato, per le parti oggetto dei lavori, da opportuna documentazione fotografica con riprese delle parti oggetto di intervento tale documentazione deve essere preparata solo in presenza di richiesta specifica da parte dell'Ufficio Tecnico. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto ed eventuale comparativa sullo stesso grafico, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi - rosso: nuove costruzioni - giallo: demolizioni;

Le restanti indicazioni relative ai requisiti igienico-sanitari - abbattimento barriere architettoniche - lavori in quota, vanno presentati, se necessari, in relazione all'opera progettata. E' obbligo del tecnico progettista individuare la corretta ed esaustiva documentazione da produrre.

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti devono prevedere nella documentazione allegata alla richiesta relativa

al titolo abilitativo o alla denuncia di inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Le misure preventive e protettive di cui al periodo precedente devono essere mantenute anche nella fase successiva al compimento dell'intervento edilizio nel caso in cui l'intervento riguardi la copertura degli edifici di nuova costruzione o interventi strutturali alla copertura di edifici esistenti e sulle coperture degli edifici medesimi vi sia la presenza di impianti tecnologici che necessitano di accessi frequenti e costanti per la loro manutenzione. Tali dispositivi di sicurezza atti a consentire l'accesso alla copertura in quota per il transito dell'operatore in sicurezza fino al raggiungimento degli impianti tecnologici installati e lo stazionamento per la fase manutentiva, devono essere presenti in misura minima, sia tecnica che estetica e senza impatto visivo nei casi di intervento su edifici a destinazione non produttiva oppure a destinazione produttiva ma aventi materiali di copertura tradizionali.

La mancata previsione delle misure di cui ai periodi precedenti costituisce causa ostativa al rilascio della concessione o autorizzazione a costruire ed impedisce altresì l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio dell'attività.

3 - Varianti in corso d'opera

Le stesse indicazioni elencate al precedente punto 1, in rapporto all'intervento, sia per lo stato concessionato/autorizzato che per le parti oggetto di variante; l'intervento va documentato con opportuna documentazione fotografica con riprese delle parti oggetto di variante;

In funzione alla complessità grafica dell'intervento, può essere ammessa la rappresentazione comparata dello stato di variante sugli stessi grafici autorizzati. Al fine di rendere maggiormente individuabile la variante devono essere adottate opportune grafie o colori diversi - rosso: opere da eseguirsi e non autorizzate - giallo: opere autorizzate e non eseguite.

4 - Restauro, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione edilizia

Le stesse indicazioni elencate ai precedenti punto 1, 2 - adeguata documentazione fotografica.

5 - Demolizione di edifici

- Inquadramento planimetrico generale, estratto di mappa, planimetria dello stato reale dei luoghi ove insiste il manufatto, Pianta ed almeno una Sezione, quotate, in scala non inferiore ad 1:200, dello stato attuale dell'edificio, con l'indicazione delle parti da demolire;
- Planimetria della sistemazione dei luoghi ad avvenuta demolizione;
- Adeguata documentazione fotografica.

6 - Nuove costruzione di recinzioni, loro ampliamenti e modificazione - tombinature e nuovi accessi carrai

- Inquadramento planimetrico generale, estratto di mappa - Planimetria in scala 1/200/500, con andamento planimetrico della recinzione completo delle quote orizzontali riferite a capisaldi (strade, confini, fossati, canali, 0.00, ecc...) necessarie al tracciamento;
- planimetria dello stato di fatto rilevata sul posto in scala 1/500/200 con indicata la toponomastica;
- pianta dello stato di progetto, collocazione dei manufatti e loro dimensionamento;
- sezioni con riportata la linea di confine o il riferimento allo spazio pubblico prospettante;

- prospetto tipo della recinzione, in scala 1/20/50, con l'indicazione dei materiali da impiegarsi e dei gradi di finitura;
- indicazione eventuali gravami o servitù insistenti.

7 – Per mostre, depositi all'aperto, collocazione di manufatti stagionali

- stralcio strumento di pianificazione (P.I.);
- rilievo planimetrico dell'area interessata in scala 1/200 con l'indicazione dello spazio destinato all'intervento, della viabilità pedonale e carraia interessata, delle attrezzature;
- relazione dell'intervento e foto;

8 - Per opere interne/esterne soggette a denuncia e per ogni altra opera assimilabile

- relazione illustrativa con allegata documentazione fotografica;
- planimetrie dello stato di fatto e di progetto, comparativa;

9 – Relazione tecnica e riprese fotografiche

La relazione tecnica da allegare ad ogni tipologia di domanda o istanza, deve esprimere compiutamente ed analiticamente l'intervento e le scelte progettuali completata dai riferimenti normativi a cui accede; deve altresì riportare gli estremi di eventuali provvedimenti comunali che hanno legittimato l'immobile oggetto di intervento le riprese fotografiche ad esso allegate, devono essere attualizzate al momento della domanda/denuncia e corredate da coni di ripresa.