

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

(Art. 17 del Regolamento Edilizio Comunale)

I disegni da allegare alla domanda di Permesso di Costruire devono essere riprodotti in copia eliografica o xerografica e piegati corrispondentemente al modello UNI A4 (cm. 21 x 29,7).

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore a 1:2000 che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì l'indicazione della destinazione urbanistica dell'area prevista nel vigente strumento urbanistico comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere gravanti sugli immobili oggetto di intervento.

Con riferimento alle singole fattispecie, i progetti devono inoltre contenere:

A – Per le nuove costruzioni (lett. a, art. 7 del REC):

- a) relazione sommaria dell'intervento;
- b) planimetria in scala 1:500 con le seguenti indicazioni:
 - rilievo topografico del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completo di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione dell'area;
 - rappresentazione dell'ambito circostante, all'interno di un raggio di 150 ml. in cui siano indicati i fabbricati esistenti e la loro destinazione, le altezze, i distacchi e gli allineamenti stradali quotati, le eventuali sedi stradali prospettanti il lotto da edificare con le indicazioni delle quote della planimetria di progetto;
- c) planimetria in scala 1:200 della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono richiesti inoltre: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra di loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- e) pianta, in scala 1:100, delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (torrette, camini, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- g) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso all'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti col lettrici;
- j) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo articolo 117, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio o altro ed agli indici di fabbricazione;
- k) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
- l) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria nei casi previsti dal presente regolamento.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai punti d), e), f), g), i), possono essere rappresentati in scala 1:200.

B – Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni ed i restauri (lettere a, b, articolo 7 del REC):

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

C – Per le demolizioni di edifici (lettera l, articolo 7 del REC):

- a) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

D – Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni (lettera a, punti 1 e 2, articolo 8 del REC):

- a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, nonché il rilievo di similari manufatti in un ambito di 150 ml. di raggio con l'indicazione di tipologie e materiali impiegati;
- b) sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:20;
- c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati.

E – Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui alla lettera d, dell'articolo 7 del REC ed alle lettere e, f, dell'articolo 8 del REC:

- a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotate, in scala 1:20;
- c) indicazione dei materiali e dei colori.

F – Per le opere previste alla lettera g, dell'articolo 8 del REC:

- a) prospetti in scala 1:100 o documentazione fotografica adeguata;
- b) particolari, in scala 1:20;
- c) indicazione dei materiali e dei colori.

G – Per le lottizzazioni di aree e le opere di urbanizzazione (lettera e, articolo 7 del REC):

tutti gli elaborati cartografici necessari, in rapporto alle sue dimensioni tra quelli previsti dal capo II (strumenti urbanistici attuativi) della L.R. 61/85. In particolare essi saranno:

- a) estratto dello strumento urbanistico comunale vigente, con evidenziata l'area da lottizzare e/o urbanizzare;
- b) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del piano di lottizzazione;
- c) cartografia in scala 1:500 derivante da rilievo topografico e riprodotto lo stato di fatto dell'area oggetto di lottizzazione ed esteso alle aree limitrofe per un intorno di almeno 150 ml. di ampiezza, con l'indicazione del perimetro dell'intervento e da cui risultino, tra l'altro, il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze arboree, i manufatti esistenti con le eventuali rispettive destinazioni, il tracciato delle reti tecnologiche con le relative servitù, la viabilità con la relativa toponomastica, le aree vincolate ai sensi delle LL. 1089/39 e 1497/39 nonché altri eventuali vincoli esistenti;
- d) documentazione fotografica della zona con l'indicazione dei diversi con visuali;
- e) cartografia di progetto in scala 1:500, riprodotto il perimetro dell'intervento con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e funzionali e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, etc.);
- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in adeguata scala, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, etc.;
- g) progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, etc.);
- h) un elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;
- i) relazione illustrativa del piano, con analisi dello stato di fatto ed illustrazione del progetto, e contenente tra l'altro, il dimensionamento degli spazi pubblici, calcolato sulla base della vigente legislazione e sulle prescrizioni dello strumento urbanistico comunale vigente. La relazione dovrà inoltre contenere la previsione di massima delle spese occorrenti, la indicazione dei mezzi per farvi fronte e la indicazione dei termini previsti per l'attuazione del piano;
- j) le norme di attuazione, da osservare nella realizzazione dei successivi interventi edilizi;
- k) la convenzione, di cui all'articolo 63 della L.R. 27 giugno 1985 n°61.

H – Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali (lettera g, dell'art. 7 del REC - lettera a, punto 3, dell'art. 8 del REC):

- a) planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle unità arboree o arbustive da mettere a dimora o da abbattere, con specificazione delle relative essenze, e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;

I – Per l'apertura e l'ampliamento di cave (lettera m, dell'articolo 7 del REC):

- a) il progetto di coltivazione, contenente gli elaborati di cui all'art. 15 della L.R. 7 settembre 1982 n° 44, munito di autorizzazione o concessione rilasciati da Organi Superiori di Controllo.

L – Per la costruzione di locali nel sottosuolo (lettera h, dell'articolo 7 del REC):

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

M – Per le opere previste alla lettera a, punto 4, dell'articolo 8 del REC:

- a) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100.

N – Per le mostre ed i depositi previsti alla lettera b, dell'articolo 8 del REC:

- a) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati a deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

O – Per gli impianti tecnici previsti alla lettera i, dell'articolo 7 REC:

- a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
- b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata dei manufatti.

P – Per le opere previste alla lettera c, dell'articolo 7 del REC:

- a) relazione illustrativa;
- b) grafici in scala adeguata, atti ad illustrare completamente le opere oggetto della richiesta di concessione.

Q – Per le varianti da apportare ai progetti approvati:

- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore indelebile.

R – Per le opere previste alle lettere c, d, dell'articolo 8 del REC:

- a) relazione illustrativa;
- b) grafici in scala adeguata, atti ad illustrare completamente le opere oggetto della richiesta di autorizzazione con indicazioni di materiali e colori.

S – Per le opere previste all'articolo 9 del REC:

- a) relazione illustrativa degli interventi richiesti;
- b) adeguata documentazione fotografica.

E' facoltà del Dirigente o Responsabile del Servizio, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, etc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale é richiesta la concessione o autorizzazione o fatta denuncia.

I termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi.

Tra gli elaborati di progetto da presentare a corredo della domanda di concessione edilizia, deve essere presentata, compilata in modo completo, la scheda informativa di cui alla circolare regionale n. 35 del 12.06.1987.

Ai sensi di quanto prescritto dal parere della Segreteria regionale ambientale e lavori pubblici - Unità periferica del Genio Civile di Treviso, prot. n. 822330./46.09 del 16.12.2004, **per tutte le aree oggetto di trasformazione urbanistica si prescrive:**

- 1) per il rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale del "Permesso di costruire" (ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001) nelle aree oggetto di trasformazione urbanistica, il soggetto richiedente dovrà **allegare agli altri elaborati progettuali uno studio idraulico** relativo alla progettazione specifica delle opere idrauliche di mitigazione previste. La relazione idraulica dovrà contenere una valutazione quantitativa delle portate di massima piena (relative ad un tempo di 10 anni) effettuata in corrispondenza della sezione di chiusura relativa al bacino sotteso dall'area in esame. Tale valutazione dovrà essere svolta sia per la condizione attuale della superficie oggetto di variante urbanistica che per quella prevista. Dal confronto delle condizioni di calcolo dovrà pertanto emergere con chiarezza la modifica introdotta nel regime idraulico della rete locale, per effetto della variante. La relazione idraulica dovrà inoltre contenere il dimensionamento delle opere idrauliche (a scelta tra vasche di laminazione, micro invasi naturali, pozzi drenanti, ecc.) necessarie per la compensazione degli effetti idraulici negativi prodotti dalla trasformazione urbanistica. La compensazione operata da tali opere dovrà essere completa, ovvero il loro effetto in termini di riduzione del coefficiente di deflusso (nel caso di pavimenti drenanti, pozzi perdenti, ecc.) dovrà essere tale da compensare le modifiche al regime idraulico prodotte dalla variante);
- 2) dovrà essere previsto per ogni **nuova lottizzazione** (ove le caratteristiche drenanti del terreno lo consentano) l'inserimento di dispositivi per la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche esenti da inquinamento superficiale (pozzi drenanti). Il numero e le caratteristiche geometriche dei pozzi dovranno essere opportunamente dimensionati. Indicativamente in terreni ghiaiosi è necessario un pozzo di diametro 150 cm, profondità 5 m, ogni 1000 mq di nuova superficie urbanizzata;
- 3) in alternativa, dove le caratteristiche drenanti del terreno non siano sufficienti, si potranno realizzare dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia, all'interno di ogni nuova lottizzazione. La soluzione progettuale adottata dovrà assicurare per l'area in esame una capacità di invaso minima pari a 400 mc per ettaro di nuova superficie urbanizzata.
- 4) dovranno essere adottate tipologie di pavimentazioni che favoriscano la capacità filtrante delle superfici e consentano la dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo;
- 5) ove possibile, dovranno essere destinate ai fini della laminazione delle portate aree a verde poste a valle di superfici già urbanizzate o da urbanizzare;
- 6) dovrà essere garantita la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà, attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore;
- 7) dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali ed opportuni manufatti di attraversamento. In generale dovrà essere evitato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno.