

Domande di concessione edilizia.

Prontuario per la grafia unificata degli elaborati progettuali.

1. Domanda: utilizzare l'apposito stampato

2. Elaborati grafici

Per la stesura grafica, si fa riferimento all'art. 10 del REC, per gli interventi in centro storico anche all'art. 15 delle NTA-PRG CS ed alle norme UNI-ISO.

Le copie eliografiche dovranno essere piegate nel formato A4.

Nella prima pagina deve essere riportato il riquadro delle iscrizioni (dimensioni massime di cm. 21 x 10), con all'interno riportati sempre i seguenti dati:

- Comune di Conselve
- definizione dell'intervento
 - opere di urbanizzazione
 - nuova costruzione
 - ampliamento planivolumetrico
 - ristrutturazione edilizia
 - restauro e risanamento conservativo
 - cambio di destinazione d'uso
 - costruzione o modifica di recinzione
 - demolizione senza ricostruzione
 - cambio di destinazione d'uso con opere
 - manutenzione straordinaria
 - opere interne a più unità immobiliari
 - ristrutturazione con demolizione e ricostruzione
 - opere interne a singola unità immobiliare
 - installazione impianti tecnologici
 - sistemazione esterna
 - sopraelevazione
 - opere di scavo e reinterro
 - esposizione di materiali a cielo aperto
 - altro
- nominativo del concessionario
- nominativo del progettista
- titolo della tavola
- numero progressivo della tavola
- data
- eventualmente altre utilità o codici dello studio.

Le tre copie da consegnare devono essere firmate (in originale e non sui lucidi) dal concessionario e devono inoltre essere firmate e timbrate dal progettista.

2.1 INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

A. Stato di fatto

N.B. Per gli edifici compresi nel Centro Storico, il rilievo deve essere eseguito anche nel rispetto dell'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG-Centro Storico che si riporta integralmente nelle note (1).

1. Planimetria 1:2000 o 1: 1000 se in centro storico (aggiornata almeno nell'area oggetto dell'intervento e in quelle contermini):

- campitura dell'area di pertinenza;
- orientamento (nord verso l'alto del foglio);
- toponomastica aggiornata;
- descrizione catastale dell'area.

2. Planimetria 1:500 rilievo topografico (non sviluppo delle planimetrie catastali):

- campitura area di pertinenza;
- inserimento di tutte le quote planimetriche atte a rilevare la superficie dell'area di pertinenza ed altimetriche (in riferimento a caposaldi specificati e sempre rilevabili, prima e dopo l'intervento edilizio proposto);
- fabbricato/i oggetto d'intervento con altezza (se nell'area di pertinenza sono presenti più edifici isolati, contrassegnare ognuno con una lettera: A, B, C, ecc.);
- fabbricati delle aree contermini con indicazione della loro altezza;
- indicazione di esistenza o meno di pareti finestrate nei fabbricati contermini;
- distanze radiali da tutti i confini di proprietà del fabbricato oggetto d'intervento;
- distacchi del fabbricato oggetto d'intervento da tutti i fabbricati contermini;
- toponomastica aggiornata;
- orientamento (nord verso l'alto del foglio)
- elementi geografici o naturali significativi (alberature, scoli, ecc.)

3. Piante 1:100 di tutti i piani (per ogni edificio esistente nell'area di pertinenza):

- quotature;
- orientamento (compatibilmente con le esigenze di impaginazione grafica, il nord deve essere rivolto verso l'alto del foglio);
- indicazione, per ogni vano, di "numero progressivo-destinazione-superficie-altezza-volume" (ad esempio: 01/cucina/mq. 10,50/h ml 2,70/mc 28,35);
- indicazione delle quote altimetriche cerchiato con riferimento ad un caposaldo sempre rilevabile;
- indicazione punti di sezione;
- quote porte e finestre, senso di apertura delle porte;
- quotatura alzata e pedata scale, pendenza delle rampe, senso di salita delle scale e delle rampe.

4. Pianta 1:100 della copertura con eventuali volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, ecc.)

- tratteggio del perimetro delle murature d'ambito e quote in proiezione orizzontale delle cornici;

- freccia indicante l'andamento delle falde e percentuale di pendenza.

5. Prospetti 1:100

6. Sezione verticale quotata 1:100

7. Eventuali particolari significativi (scala appropriata)

B. Progetto

N.B. Non inserire in queste tavole alcuna indicazione comparativa (giallo e rosso), che invece dovrà essere riportata nelle specifiche tavole

1. Riportare lo stralcio della strumentazione urbanistica vigente:

- PRG 1:5000: sempre
- PRG 1:2000: se l'intervento è localizzato nelle cosiddette "zone significative"
- PRG Centro Storico 1:1000: se l'intervento è localizzato in centro storico
 - tav. 8 Individuazione unità intervento
 - tav. 9 Categorie d'intervento
 - tav.10 Interventi significativi
- PRG Zone E4 1:1000: se l'intervento è localizzato in tali ambiti

(campitura dell'area di pertinenza, orientamento, legenda delle destinazioni di zona e delle simbologie interessate dagli stralci dello strumento urbanistico primario);

- in caso di intervento compreso in piano attuativo vigente (piani di lottizzazione, piani particolareggiati, PEEP, ecc.), inserire anche la planimetria 1:500 del planivolumetrico approvato (campitura dell'area di pertinenza, orientamento, legenda delle destinazioni di zona e delle simbologie interessate dallo stralcio).

2. Planimetria 1:2000: le stesse indicazioni di cui allo stato di fatto, inserendo le eventuali modifiche planimetriche previste nel progetto proposto

3. Planimetria 1:500: le stesse indicazioni di cui allo stato di fatto, inserendo le eventuali modifiche planimetriche previste nel progetto proposto

4. Planimetria 1:200 sistemazione dell'area:

- accessi pedonali e carrabili quotati altimetricamente,
- parcheggi (perimetrati e quantificati),
- alberature (tipo di essenza),
- tipo pavimentazioni,
- punti luce,
- recinzioni

5. Piante 1:100 di tutti i piani, quotate, orientamento, indicazione per ogni vano di numero progressivo-destinazione-superficie-altezza-volume, quote altimetriche cerchiare con indicazione di caposaldo sempre rilevabile, indicazione punti di sezione, quote porte e finestre, ecc. (cfr. "stato di fatto")

5. Prospetti 1:100

6. Sezione verticale quotata 1:100

7. Fascia prospetto significativo 1:20 o 1:50, con indicazione dei materiali e dei colori

8. Eventuali particolari significativi (in scala appropriata)

9. Planimetria 1:100 o 1:200 con schema della rete fognaria bianca e nera, quotate ed estese fino ai collettori

C. Comparazione stato di fatto/progetto

1. Planimetria 1:500 con demolizioni (giallo) e nuove costruzioni e/o ampliamenti (rosso)

2. Piante 1:100 di ogni piano con demolizioni (giallo) e costruzioni (rosso)

3. Prospetti 1:100 con demolizioni (giallo) e costruzioni (rosso)

4. Sezione verticale significativa 1:100 con demolizioni (giallo) e costruzioni (rosso)

D. Tavola dei parametri edilizi ed urbanistici

1. Dimostrazione dei parametri convenzionali (superfici e volumi urbanistici):
planivolumetrico su pianta-tipo (1:100 o 1:200 con quote convenzionali ed altezze)

2. Destinazioni d'uso: campitura delle diverse destinazioni d'uso (residenza, residenziale non permanente, artigianato, industria, commercio, direzionale, turismo, agricoltura) su piante di ogni piano (1:100 o 1:200)

E. Documentazione fotografica

La documentazione fotografica deve essere prodotta con tre gradi di riferimento:

- contesto ambientale;
- fabbricato oggetto d'intervento;
- particolari del fabbricato oggetto d'intervento.

Negli interventi di nuova costruzione, la documentazione fotografica deve rappresentare solo il contesto ambientale: si suggerisce di effettuare un picchettamento, con paline e nastro colorato, del sedime del costruendo fabbricato.

Le foto devono essere montate su cartoncino formato A4, numerate progressivamente e i coni visuali, con gli stessi numeri di riferimento, dovranno essere riportati in una planimetria in scala adeguata (1:200 o 1:500).

2.2 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Gli elaborati grafici devono essere prodotti limitatamente al precedente punto relativo al "progetto", alle tavole dei parametri urbanistici ed alla documentazione fotografica del contesto ambientale.

2.3 VARIANTI A PROGETTI APPROVATI

Le varianti a concessioni rilasciate devono essere numerate progressivamente come segue: "Variante n. X in corso d'opera alla concessione edilizia n. XXX/XXX"

Devono essere prodotte le tavole della variante (tutte le indicazioni planimetriche, piante, prospetti, sezioni dello stato variato).

La comparazione variante/progetto concessionato deve essere redatta con la consueta rappresentazione in giallo (murature non realizzate) e rosso (murature realizzate in variante).

NOTE

(1) Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG-Centro Storico:

Articolo 15 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I Progetti devono essere redatti nei modi previsti dal R.E. ed indicare inoltre:

- a) le parti strutturali (murature, solai, travature, coperture) ritenute originali e quelle sostituite all'impianto originale;
- b) gli elementi decorativi (stipiti, architravi, cornici, parapetti, scale, basamenti, colonne, lesene, ringhiere) originali e quelli sostituiti in epoche successive, ma di pregio e tipici dell'espressione artistico-architettonica dell'epoca in cui sono stati eseguiti;
- c) le parti strutturali e gli elementi decorativi realizzati in epoche successive e modificanti l'impianto originario, in modo da risultare deturpato od illeggibile e comunque facilmente recuperabile con la loro demolizione;
- d) le parti strutturali e gli elementi decorativi realizzati in completamento od ampliamento del corpo edilizio originario.

Nello stato di fatto tali parti ed elementi devono essere evidenziati ciascuno indicati probabili luoghi e data di origine, materiali di cui è costituito e lo stato di conservazione.

I grafici dello stato di fatto vanno accompagnati da un'esauriente documentazione fotografica per ciascun elemento e da una relazione che espliciti gli elementi prima esposti.

Nello stato di progetto che viene eseguito in conformità delle prescrizioni della categoria di appartenenza dell'edificio, devono sempre essere valorizzate le parti strutturali, gli elementi decorativi storici e di valore architettonico ed indicati, nella relazione di progetto, le modalità da adottare per la loro conservazione.

Nel caso di nuova edificazione il progetto deve rispettare le previsioni planovolumetriche del P.R.G. per il Centro Storico ed armonizzarsi con il tessuto edilizio ed urbanistico del contesto in cui si colloca.

Le modalità di presentazione dei progetti sopra descritte sono graduate in conformità all'importanza dell'edificio e dell'intervento.