

ELABORATI MINIMI RICHIESTA PdC

Checklist

La **richiesta di Permesso di Costruire** va redatta esclusivamente su apposita modulistica approvata con Delibera della Giunta Regionale n. 85 del 09/03/2015 pubblicata sul BURC n. 17 del 11 Marzo 2015. L'istanza di Permesso di Costruire oltre che compilata in ogni sua parte, dovrà contenere la **seguinte documentazione minima** (ai sensi dell'art. 96.02 del RUEC):

1. **Attestazione di avvenuto pagamento dei Diritti di Segreteria**, in originale. L'importo è comunque dovuto all'Ente anche in caso di rigetto dell'istanza;

1.bis **Lettera di affidamento/contratto incarico professionale**, resa nelle forme previste dall'ordinamento professionale di appartenenza e sottoscritta dal committente. Allegare copia fotostatica documento d'identità committente in conformità alle disposizioni del D.P.R. n. 445/2000; (art. 2 L.R. n. 59 del 29.12.2018)

2. **Titolo**, in forma legale, **di proprietà** o comunque comprovante la disponibilità (es: autorizzazione proprietari, condominiali se riguardanti parti comuni) dell'area e/o degli immobili o Autocertificazione (laddove ritenuta sufficiente dal Responsabile del Procedimento, come riportato nel D.P.R. 445/2000 T.U. documentazione amministrativa) attestante il diritto a richiedere il permesso di costruire, nonché copia legale di eventuali convenzioni coi confinanti;

3. **Relazione tecnica illustrativa**, a firma di un tecnico abilitato, contenente la descrizione particolareggiata dell'intervento e le opere da realizzare; con indicazione in dettaglio, per interventi di ristrutturazione edilizia e/o riqualificazione e ricomposizione tipologica, delle procedure e metodologie da attuare alle parti interessate, nonché qualora richiesto dal tipo di intervento, integrata dal capitolo sulla "Sostenibilità Ambientale" del progetto, ai sensi del Titolo XI del RUEC tenuto conto in specifico degli artt. 231 e 232;

4. **Relazione tecnica asseverata**, a firma di un tecnico abilitato, contenente il riferimento al rispetto della disciplina normativa vigente dal punto di vista edilizio, urbanistico nonché dei vincoli vigenti, citando eventualmente l'applicazione delle specifiche norme di regolamento e/o di legislazione Nazionale , Regionale e Comunale (con riferimento ai vigenti RUEC, NTA del PUC, eventuali Regolamenti specifici di cui a D.G.C. o D.C.C.) cui si fa riferimento ai fini della conformità urbanistica edilizia dei singoli interventi e categorie di intervento richiesti o (nel caso di istanza di PDC in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001) Relazione tecnica asseverata, a firma di un tecnico abilitato ed iscritto al relativo ordine professionale in relazione all'intervento già eseguito, che asseveri in particolare le categorie e tipologie di opere e/o intervento posti in essere, nonché la loro specifica conformità ai relativi articoli del RUEC e NTA di PUC vigenti all'atto della domanda, oltre che alla conformità alle norme di regolamento e di PRG eventualmente vigenti alla data dell'abuso, nonché la conformità dell'intervento da sanare alla disciplina edilizia ed urbanistica più in generale Nazionale e regionale, vigente all'atto dell'abuso specificando l'epoca, e dell'istanza.

5. **Stralci del PUC** (zonizzazione/categorie d'intervento/vincoli/ecc.) – vigente nell'area oggetto di intervento, con esatta localizzazione dell'intervento;

6. **Documentazione catastale**, costituita da:

- *estratto di mappa* in scala 1:2000/1:1000;
- *planimetria catastale* in scala 1:200;
- *Visura Storica Catastale* rilasciato in data non anteriore a 1 mese di tutti gli immobili interessati.

Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e la proprietà.

7. **Elaborati grafici** in triplice copia, con dovizia di misure e quote degli elementi costruttivi, dello stato di fatto e di progetto per descrivere compiutamente e dettagliatamente l'intervento in progetto in rapporto alle prescrizioni del PUC vigente nell'area di intervento, **costituiti da:**
- a. **Estratto di mappa catastale**, in scala non inferiore a 1/2000 della località, estesa ad una zona di almeno 200 metri di raggio dall'opera a costruirsi con la indicazione dell'orientamento, aggiornato con l'indicazione dell'immobile e/o dell'area oggetto di intervento;
 - b. **Stralcio della planimetria aereofotogrammetrica della zona**, con localizzazione dell'intervento;
 - c. **Planimetria generale** in scala non inf. a 1/500 con specifica indicazione di:
 - *orientamento* con l'indicazione del nord;
 - *confini* dell'eventuale lotto edificabile o oggetto d'intervento o di tutte le aree esterne di pertinenza dell'unità immobiliare o del fabbricato interessati;
 - *distanze dai confini*, dalle strade e dai fabbricati limitrofi; esatta indicazione delle altezze minima e massima del fabbricato o dei fabbricati oggetto di intervento e di quelli circostanti;
 - *indicazione sui tracciati delle reti tecnologiche e relativi allacci*;
 - d. **Rilievo dell'area di intervento**, in scala 1/500 o 1/200, con l'indicazione dei limiti della proprietà, delle varie quote altimetriche del terreno, delle alberature presenti, delle distanze e le altezze di tutti i fabbricati circostanti, nonché delle strade e delle aree pubbliche limitrofe;
 - e. **Planimetria di progetto**, in scala 1/500 o 1/200, con indicazione della sistemazione dell'area circostante (giardini, alberature, piscine, percorsi pedonali e carrabili, parcheggi, piazzali, ecc.);
 - f. **Piante di tutti i piani**, in scala 1/100 o 1/50, compreso quelli sotto terra, sottotetto e di copertura, debitamente quotate internamente ed esternamente, con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo locale, dei parcheggi, dei percorsi pedonali e carrabili, della recinzione, delle alberature e delle sistemazioni a verde, ingressi pedonali e carrabili, e quanto altro ritenuto necessario;
 - g. **Piante con indicazione del rapporto aeroilluminante di ogni singolo locale**;
 - h. **Prospetti di tutti i lati**, in scala 1/100 o 1/50, con la rappresentazione dei particolari, dei materiali adoperati, delle finiture e dei tipi di infissi;
 - i. **Sezioni dell'edificio**, in scala 1/100 o 1/50, nei punti più significativi del complesso edilizio, di cui almeno due ortogonali, con l'indicazione del profilo del terreno ante e post operam. Nei casi di notevoli movimenti di terra, occorre estendere le sezioni ad un raggio superiore, individuando anche il rapporto che si determina con le strade, gli edifici circostanti, eventuali preminenze e bellezze naturali, essenze arboree protette e quanto altro di interesse artistico, archeologico, ambientale, tecnologico e collettivo. In caso di edifici con andamento altimetrico particolarmente complessi andranno redatte tante sezioni trasversali e longitudinali tali da rappresentare tutte le quote finite di progetto dei vari livelli previsti sia dei fabbricati che delle sistemazioni esterne.
 - j. **Piante prospetti e sezioni**, per gli *interventi di ristrutturazione edilizia e/o consolidamento statico*, evidenziando le demolizioni e le parti di nuova realizzazione;
 - k. **Sezioni e profili degli insediamenti, in caso di sbancamenti**, in scala 1/200 o 1/100, in relazione al terreno circostante, ante e post-operam;
 - l. **Particolari costruttivi**, almeno nella scala 1: 20, delle parti di maggiore rilievo del progetto, ivi comprese le pavimentazioni e sistemazioni dell'esterno;
 - m. **Schema delle fognature** in scala 1:100 o 1.50;
8. **Documentazione fotografica a colori**, relativa allo stato esistente dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, con pianta dei punti di vista;
9. **Documentazione tecnica**, redatta ed asseverata dal tecnico progettista, in osservanza delle prescrizioni tecniche *necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità* degli **edifici privati e di edilizia residenziale pubblica**, per i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici privati, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica;

10. **Documentazione tecnica** necessaria **all'inquadramento dell'intervento rispetto alla normativa di attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del territorio** pubblicato sul B.U.R.C. n.13 del 24.03.2003, e ss. mm. ed ii., costituita da:
- **Relazione Tecnica** a firma di tecnico abilitato;
 - **Stralcio della carta delle aree perimetrate a rischio e/o pericolo idrogeologico;**
 - **Indagini geologiche e geotecniche, nei casi previsti dal D.M. 11.03.1988;**
 - **Studio di compatibilità idraulica e/o geologica- asseverati** nelle forme di legge da tecnico abilitato - redatti ai sensi degli artt.50 e 51 di detta normativa di attuazione, nei casi espressamente previsti.
11. **Progetto per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di cui al D.M. n. 37 del 22/1/2008** redatto ai sensi dell'art. 5 dello stesso decreto e ss.mm. ed ii.;
12. **Relazione sulle lavorazioni effettuate e sui materiali trattati** (per gli immobili a destinazione produttiva e per interventi in zona ASI) contenente:
- la descrizione delle lavorazioni effettuate;
 - la specificazione dei materiali depositati, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati anche per la produzione di energia (ciò in rapporto alla sicurezza interna e esterna della fabbrica);
 - la specificazione dell'intensità dei rumori prodotti durante le lavorazioni;
 - la quantità di acqua utilizzata e le relative fonti di approvvigionamento;
 - i sistemi di smaltimento delle acque di lavorazione e degli altri reflui.
13. **Progetto e relazione tecnica degli impianti e delle opere relative alle fonti rinnovabili di energia al risparmio e all'uso razionale dell'energia**, da parte di professionisti, iscritti negli albi professionali, nell'ambito delle rispettive competenze, ai sensi della legge n. 10/91, del D.lgs. n. 192/05 come modificato dal D.Lgs. n. 311/2006, nonché nel rispetto dei relativi decreti attuativi e di quanto stabilito al Titolo XI del vigente RUEC e ss.mm. ed ii., in attuazione della specifica normativa Regionale in materia.
14. **Pareri già acquisiti**, ai sensi dell'art. 5, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ed ii., completi di elaborati allegati, debitamente vistati da parte degli Enti preposti;
15. **Scheda tecnica riepilogativa di tutti i dati del progetto** (area del lotto, superficie coperta, indice di copertura, volumi, altezza dei fabbricati, numero di piani, superfici adibite a parcheggi, viabilità interna, verde, etc..) e **Quadro di Raffronto** con le previsioni dello strumento vigente (PUC e/o Piani attuativi e in caso si intervento in zona ASI: Norme del relativo P.R.T.C.);
16. **Scheda per il computo dei volumi e delle superfici** con Determinazione delle caratteristiche urbanistiche dell'intervento completa con la Dichiarazione che tali computi sono stati eseguiti in conformità a quanto previsto dalle normative nazionali e regionali vigenti e del presente RUEC;
17. **Elaborati di calcolo del Contributo di Costruzione** secondo quanto stabilito dal Titolo VI del presente Regolamento;
18. **Elaborato Calcolo/Verifica della variazione del Carico Urbanistico** di cui artt. 49 NTA del PUC e 31 del RUEC **e determinazione dell'importo dell'eventuale monetizzazione;**
19. **Modello ISTAT** per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione di cui all'art. 3 lettera d), del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;
20. **Supporto informatico (CD)** contenente l'intera proposta progettuale in formato elettronico (formato dxf e/o pdf), anche ai fini della verifica dei parametri urbanistici indicati in progetto.