



COMUNE DI ASSEMINI

Provincia di Cagliari

Area Tecnica

Servizio Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata e Pubblica,

Vigilanza Edilizia, Condono

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Documentazione di progetto

(art. 6 R.E. vigente e art. 13 R.E. approvato)

Alla richiesta del titolo abilitativo edilizio ovvero alla dichiarazione autocertificativa ai sensi dell'art. 1 co. 21 della L.R. 3/2008 devono essere allegati i documenti di progetto valutati necessari dal progettista per la descrizione esauriente dell'intervento edilizio.

1. Elaborati progettuali per ottenere il titolo abilitativo edilizio

Gli elaborati progettuali, qualora utili per la descrizione completa ed esauriente dell'intervento, devono comprendere gli elementi appresso indicati:

1. relazione tecnico-illustrativa contenente:
 - a) qualificazione tecnico giuridica dell'intervento;
 - b) descrizione dell'area da utilizzare e delle opere che dovranno essere eseguite con specifico riferimento alla soluzione strutturale adottata, ai materiali, alle opere di finitura interne ed esterne;
 - c) estremi del Nuovo Catasto Terreni;
 - d) precisazione circa i rapporti di vicinanza, le servitù che eventualmente gravano sull'area e sull'edificio, i vincoli di qualsiasi carattere;
 - e) dichiarazione di conformità urbanistica (PAI, PPR, PdiL ...);
 - f) dichiarazione di conformità igienico-sanitaria;
2. fotografie dell'area e/o dell'immobile oggetto di intervento estese al suo intorno immediato con data della ripresa e didascalie;
3. valutazione del volume dei materiali di rifiuto prodotti, loro natura e piano di smaltimento;
4. estratto correttamente orientato a nord ed esteso ad un raggio di almeno 100 ml dello strumento urbanistico generale ovvero del piano attuativo in cui deve essere evidenziato il lotto oggetto di intervento;
5. estratto di mappa correttamente orientato a nord del Nuovo Catasto Terreni con precisa individuazione dell'area su cui si intende intervenire estesa ad un raggio di almeno 100 ml ed

indicazione degli identificativi delle particelle oggetto di intervento, la relativa superficie e la proprietà;

6. sovrapposizione fra lotto catastale e lotto reale con dimostrazione grafico analitica dell'area e ricerca storico-catastale in caso di discordanza; in particolare dovrà essere indicato il lotto urbanistico netto e l'eventuale superficie ceduta per la formazione di sede stradale;
7. planimetria orientata del lotto estesa alle proprietà adiacenti e frontistanti prima e dopo l'intervento in scala non inferiore a 1:500 con indicazione di:
 - a) quota media del lotto;
 - b) limiti quotati del lotto urbanistico oggetto di intervento;
 - c) proprietà e fabbricati dei lotti confinanti in cui devono essere evidenziati il numero dei piani e la presenza di pareti finestrate;
 - d) superficie coperta quotata degli edifici in progetto con indicazione delle pareti finestrate;
 - e) costruzioni accessorie con relative dimensioni;
 - f) locali tecnici (non già racchiusi fra le pareti dell'edificio) con relative dimensioni;
 - g) tutte le distanze utili alla verifica del rispetto delle relative norme;
 - h) allineamenti stradali ed eventuali arretramenti;
 - i) dimostrazione grafico analitica della superficie coperta;
 - j) posti auto all'aperto;
 - k) dimostrazione grafico analitica delle aree a verde;
 - l) recinzioni;
 - m) larghezza della viabilità di accesso al lotto;
 - n) dimensione e posizione degli accessi al lotto dalla viabilità pubblica e dalle intersezioni stradali;
 - o) ingressi ai fabbricati con viabilità pedonale e carrabile all'interno del lotto;
 - p) posizione dei terminali dei servizi tecnologici pubblici;
 - q) dimostrazione grafico analitica della porzione di suolo permeabile;
 - r) quanto altro ritenuto occorrente dal progettista a chiarire esaurientemente i rapporti fra le opere progettate e l'intorno;
 - s) eventuali servitù attive e passive;
8. planimetria degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200 con l'indicazione di:
 - a) pavimentazioni;
 - b) eventuali arredi esterni;
 - c) tappeti erbosi, arbusti, piante e alberature d'alto fusto.
9. planimetria in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera e della copertura, adeguatamente quotati con indicazione di:
 - a) destinazione d'uso dei singoli locali;
 - b) quote della costruzione;
 - c) quote e superfici di ogni vano;
 - d) quota delle aperture;
 - e) rapporto tra superficie finestrata e superficie di pavimento di ogni vano;
 - f) altezza minima e media di ogni vano;
 - g) ubicazione dei sanitari nei bagni;
 - h) ubicazione delle canne fumarie;
 - i) strutture portanti (conglomerato cementizio armato, acciaio, legno, murature, ...);
 - j) senso delle falde di copertura, volumi tecnici, camini, lucernai, ...
 - k) linee di sezione;
10. per gli interventi su fabbricati esistenti, elaborati di confronto le demolizioni (campitura gialla) e le ricostruzioni (campitura rossa);
11. nel caso di interventi su fabbricati esistenti in cui siano presenti difformità rispetto ai titoli abilitativi edilizi precedentemente rilasciati, elaborati di confronto fra la situazione dei luoghi al momento della richiesta di titolo abilitativo edilizio (campitura gialla) e la situazione effettivamente autorizzata (campitura verde);
12. le sezioni significative quotate in scala 1:100 con indicazione di:
 - a) piano stradale;
 - b) piano di campagna originario;
 - c) piano di sistemazione definitiva del terreno;

- d) piano orizzontale di riferimento;
 - e) altezze;
 - f) pendenza delle coperture;
 - g) quote dei pavimenti;
13. prospetti in scala 1:100 con la rappresentazione altimetrica dell'andamento del terreno, l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati, del colore e delle zoccolature;
 14. particolari in scala non inferiore a 1:50 di elementi caratteristici (recinzioni, cancelli, cornici, fregi, ...);
 15. schemi in scala 1:200 delle opere da realizzare con indicazione dello schema di calcolo di tutti i parametri urbanistico/edilizi necessari per le verifiche previste dalle NTA;
 16. rilievi quotati in scala non inferiore a 1:200 degli eventuali edifici da demolire (piante e sezioni);
 17. ulteriori elaborati planimetrici e certificazioni di conformità prescritte dalla normativa specialistica e di settore (a titolo esemplificativo si citano: certificazione di eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 380/2001 e della L. 13/89 e s.m.i., impianti ai sensi del architettoniche ai sensi dell'art. 77 del D.P.R. 380/2001 e della L. 13/89 e s.m.i., impianti ai sensi del D.M. 37/2008 e s.m.i., contenimento dei consumi energetici ai sensi dell'art. 122 del D.P.R. 380/2001, D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. 311/2006, progetto acustico dell'edificio ai sensi delle direttive regionali in materia di inquinamento acustico e ambientale approvate con D.G.R. n. 62/9 del 14.11.2008, relazione geologica e/o geotecnica ai sensi del D.M. 11.03.1988 e s.m.i., autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004)
 18. modulo compilato per il calcolo del contributo di concessione ed eventuale computo metrico estimativo nel caso di ristrutturazioni.
 19. computo e tabella di sintesi di immediato riscontro progettuale delle superfici utili, non residenziali, nette e accessorie contenente i rapporti illuminotecnici, le altezze minime, massime e medie di ciascun vano.

2. Elaborati a corredo dell'istanza per ottenere il titolo abilitativo edilizio in zona agricola

Per gli interventi in zona agricola, oltre a quanto previsto ai precedenti punti numero 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18 e 19 la pratica edilizia dovrà essere corredata dell'ulteriore seguente documentazione per la descrizione completa ed esauriente dell'intervento:

20. relazione illustrativa tecnico-agronomica che descriva:
 - a) qualificazione tecnico giuridica dell'intervento;
 - b) le notizie di carattere generale sul territorio;
 - c) l'ubicazione, le strade di accesso e la situazione infrastrutturale del territorio;
 - d) la situazione fondiaria, con il numero e la superficie dei corpi aziendali, la loro distanza dal centro aziendale, l'elenco delle particelle catastali (quelle in proprietà distinte da quelle in affitto), la superficie totale aziendale e quella utilizzabile;
 - e) l'ordinamento colturale;
 - f) il patrimonio zootecnico con l'indicazione dei capi totali e di quelli produttivi, la riduzione del latte e la sua destinazione;
 - g) la descrizione dei fabbricati esistenti (tipo e dimensione) ed il loro stato di efficienza;
 - h) la disponibilità di energia elettrica e d'acqua per uso potabile e irriguo;
 - i) le attrezzature e le macchine;
 - j) la viabilità aziendale;
 - k) il dimensionamento delle opere da realizzare e delle attrezzature da acquistare
21. piano aziendale (redatto secondo le indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione) e relazione economica contenente:
 - a) l'analisi dell'attivo e del passivo del bilancio dell'azienda agraria: il periodo di riferimento deve attenersi all'annata agraria prima e dopo l'intervento, con

- l'elaborazione di un adeguato bilancio preventivo (ante miglioramento) e consuntivo (post miglioramento);
- b) il confronto tra bilancio ante e post intervento che dovrà concludersi con la formulazione di un giudizio di convenienza economica sull'opportunità dell'intervento, espresso in termini di reddito fondiario o di saggio di fruttuosità, utilizzando come tasso di riferimento l'interesse legale;
22. analisi dei costi di intervento distinta per categorie (fabbricati, attrezzature, opere di trasformazione agraria, ...) al fine di consentire opportuna valutazione;
 23. relazione sullo smaltimento dei reflui e sul sistema di approvvigionamento idrico potabile;
 24. corografia correttamente orientata a nord in scala 1:25.000 o 1:10.000;
 25. stralcio correttamente orientato a nord della carta geo-pedologica;
 26. stralcio correttamente orientato a nord del piano di assetto idrogeologico;
 27. carta dell'ordinamento colturale quotata con precisa indicazione delle tare di coltivazione;
 28. carta delle strutture fondiarie con stralcio almeno 1:500 dei fabbricati esistenti con indicazione delle destinazioni d'uso e dei dati planovolumetrici
 29. carta delle risorse idriche e della irrigabilità dei suoli con indicazione precisa della destinazione dei punti di attingimento, delle condotte e delle strutture di distribuzione dell'acqua e delle superfici irrigue;
 30. nel caso di costruzione di nuovi edifici, in zona agricola, la relazione geologica e/o geotecnica di cui al punto 17 deve essere comprensiva di adeguato approfondimento degli aspetti idrogeologici.

3. Elaborati a corredo dell'istanza per ottenere il titolo abilitativo edilizio nel caso di interventi volti ad assicurare la massima fruibilità degli spazi destinati ad abitazione principale dei disabili gravi di cui all'art. 17 L.R. 29 maggio 2007 n. 2

Nel caso di interventi volti ad assicurare la massima fruibilità degli spazi destinati ad abitazione principale dei disabili gravi, gli elaborati grafici occorrenti per l'espletamento della pratica edilizia oltre a quanto previsto ai precedenti punti 1 (lettere a, b, d, e, f, g), 4, 5, 7 e 17, per la descrizione completa ed esauriente dell'intervento, devono contenere:

31. planimetria della sola unità immobiliare abitativa oggetto di intervento compilata secondo le modalità dei precedenti punti 9, 10 e 11;
32. sezione della sola unità immobiliare abitativa indicante l'altezza di interpiano;
33. calcolo della volumetria in aumento redatto secondo le indicazioni del precedente punto 15;
34. prospetti dell'edificio modificati a seguito dell'intervento in scala 1:100.

4. Elaborati a corredo dell'istanza per ottenere il titolo abilitativo edilizio nel caso di interventi in zona D e G in ambito extraurbano

Gli interventi in zona D e G in ambito extraurbano oltre a quanto previsto ai precedenti punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17 e 18, per la descrizione completa ed esauriente dell'intervento, devono contenere:

35. pianta della rete idrica, fognante, antincendio e dello scarico delle acque pluviali in scala 1:200;
36. schemi in scala 1:200 delle opere da realizzare con indicazione del calcolo graficoanalitico della superficie di sfruttamento

5. Elaborati a corredo dell'istanza per ottenere il titolo abilitativo edilizio nel caso di opere di urbanizzazione

Nel caso di opere di urbanizzazione, il progetto esecutivo ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 12 aprile 2003 n. 163, per la descrizione completa ed esauriente dell'intervento dovrà comprendere:

1. relazione illustrativa contenente:
 - a) descrizione dell'area da utilizzare e delle opere che dovranno essere eseguite;
 - b) precisazione circa le servitù che eventualmente gravano sull'area ed i vincoli di qualsiasi carattere;
2. fotografie dell'area oggetto di intervento estese al suo intorno con data della ripresa e didascalie;
3. valutazione del volume dei materiali di rifiuto prodotti, loro natura e piano di smaltimento;
4. estratto correttamente orientato a nord ed esteso di almeno 500 ml dai limiti dell'area oggetto di intervento dello strumento urbanistico generale ovvero del piano attuativo in cui deve essere evidenziata l'area oggetto di intervento;
5. estratto di mappa correttamente orientato a nord del Nuovo Catasto Terreni con precisa individuazione dell'area su cui si intende intervenire esteso di almeno 500 ml dai limiti dell'area interessata ed indicazione degli identificativi delle particelle oggetto di intervento, la relativa superficie e la proprietà;
6. descrizione planimetrica ed altimetrica dello stato di fatto dei luoghi oggetto dell'intervento proposto estesa ad una congrua zona dell'intorno (almeno 100 ml dai limiti dell'area) in scala non inferiore a 1:500 in cui siano evidenziati:
 - a) rilievo del verde ed in particolare degli alberi d'alto fusto presenti, in specie quelli tipici della flora mediterranea e gli ulivi;
 - b) costruzioni e manufatti esistenti
 - c) elettrodotti, gasdotti, fognature, acquedotti e simili e relative servitù;
 - d) viabilità e toponomastica;
7. planimetria di progetto in rapporto non inferiore a 1:500 debitamente quotata indicante:
 - a) strade e piazze;
 - b) posizione degli accessi carrabili e pedonali ai lotti dalla viabilità;
 - c) spazi di verde attrezzato;
 - d) eventuali utilizzazioni in sotterraneo (per es. condotte);
 - e) gli spazi per i servizi pubblici (standard);
 - f) gli spazi per la sosta ed il parcheggio;
8. sezioni e profili in scala almeno 1:200 debitamente quotati;
9. progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali:
 - a) acquedotto;
 - b) gasdotto;
 - c) fognatura e impianti di depurazione;
 - d) energia elettrica;
 - e) illuminazione pubblica
 - f) rete telefonica;
 - g) rete di telecomunicazione (ed eventualmente fibra ottica);
 - h) altri impianti eventualmente da realizzare (mobilità pubblica, cablaggi, ...)
10. particolari costruttivi dei punti di allaccio alle reti tecnologiche e delle sezioni stradali;
11. verifiche di dimensionamento e relazione sui materiali e sui procedimenti costruttivi da utilizzare;
12. nulla osta e parere favorevole di ENEL, Telecom ed Abbanoa
13. relazione Geologica e Geotecnica ai sensi del D.M. 11.03.1988 e s.m.i. paragrafo B lettera b) punto 2