

ALLEGATO 1)

PROGETTI DI OPERE EDILIZIE

1. Il progetto di opere edilizie, a corredo della domanda abilitativa, redatta su moduli predisposti dall'Amministrazione comunale, è composto dai seguenti elementi:

A. documentazione relativa alla certificazione dello stato di fatto:

- I. dati anagrafici, codice fiscale e recapito telefonico del richiedente e del progettista;
- II. dichiarazione di esistenza o meno di domanda ancora in itinere o già evasa, relativa alla richiesta di concessione a sanatoria, di cui agli artt. 31 e segg. della ex. legge 47/85, con l'indicazione degli estremi per l'individuazione;
- III. dati urbanistici contenente i principali parametri relativi all'edificabilità dell'immobile (esatta ubicazione dell'area, zona omogenea, destinazione funzionale, volumetria edificabile, eventuali vincoli ambientali e paesistici, obbligo di asservimento);
- IV. copia estratto del foglio catastale con colorazione dell'immobile interessato;
- V. copia dell'atto di proprietà o di altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente, o autodichiarazione sostitutiva;
- VI. estratto degli atti di fabbrica relativi all'immobile, per gli interventi sull'esistente;
- VII. planimetria indicante lo stato delle reti nel sottosuolo dell'area di sedime dell'immobile;

B. Nulla osta preliminari al progetto:

- I. eventuale nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici nonché della Soprintendenza Archeologica;
- II. eventuale autorizzazione paesistica rilasciata dal Comune di Robbiate;

B/1. Nulla osta preliminari all'inizio lavori:

- I. eventuale nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, oppure visto-esame del progetto da parte dello stesso Comando dei Vigili del Fuoco, oppure dichiarazione del progettista attestante che le opere progettate non sono soggette al suddetto nulla osta;

C. documentazione relativa al rilievo dello stato di fatto:

- I. stralcio del foglio catastale con l'esatta indicazione del lotto con campitura delle aree sulle quali è computata la superficie fondiaria e conseguentemente il volume edificabile;
- II. planimetria quotata d'insieme del piano terreno, comprendente la superficie dell'area, le strade con la relativa toponomastica e la loro ampiezza, la posizione, le sagome e i distacchi dal fabbricato, le posizioni delle eventuali costruzioni confinanti con i relativi distacchi ed altezze, le eventuali alberature esistenti con l'indicazione delle relative essenze, l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti e degli allacciamenti ai pubblici servizi;
- III. rilievo fotografico a colori dell'area e del suo contesto con eventuale montaggio in sequenza logica (ad es. in strisce panoramiche);
- IV. rilievo quotato degli edifici esistenti, in scala non inferiore all'1:200 (in scala 1:50 per interventi di restauro) con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani e le sezioni più significative;

D. documentazione concernente il progetto, relativamente a:

- I. corrispondenza alle norme urbanistiche ed edilizie con riguardo a:
 - tavola generale contenente: planimetria generale comprendente il lotto interessato all'intervento ed estesa all'intorno, contenente indicazioni delle posizioni delle eventuali costruzioni confinanti, con relative distanze ed altezze (scala non inferiore a 1:200); prospetti e/o sezioni relativi all'intorno sopra descritto con verifiche grafiche delle distanze e delle altezze tra le fronti della costruzione e gli edifici circostanti (scala non inferiore a 1:200);
 - piante, prospetti, sezioni, tavole di confronto fra stato di fatto e stato di progetto, pianta del piano terreno con inserimento quotato del progetto nel lotto di pertinenza;
 - scheda sinottica di calcolo e di confronto, riportante gli indici di PRG per la zona omogenea interessata dall'intervento e gli indici edilizi di progetto, per la verifica di questi ultimi rispetto ai primi;
 - eventuale verifica delle destinazioni d'uso;

- verifica delle dotazioni di spazi di sosta e parcheggio previsti dalle vigenti disposizioni, in relazione alla natura dell'intervento e alle destinazioni d'uso finali;
- pianta del piano terreno o degli eventuali piani interessati dagli interventi. L'elaborato dovrà contenere indicazioni sulle pavimentazioni esterne, sulle specie arboree ed arbustive, sugli elementi di arredo e di illuminazione;
- eventuale modello ISTAT.

II. requisiti igienico-sanitari documentati tramite:

- planimetrie in scala opportuna contenenti la verifica dimensionale dei locali interni e dei rapporti aeroilluminanti;
- planimetrie relative alla progettazione dello schema di fognatura;
- relazione tecnico-sanitaria per gli edifici industriali che contenga: il genere di industria al quale la costruzione deve servire, il numero di addetti previsti, la descrizione delle lavorazioni effettuate, i materiali trattati, prodotti, depositati ed eliminati, i flussi di traffico commerciale, nonché i provvedimenti atti ad eliminare i rumori, gli scarichi di ogni tipo, le esalazioni nocive e i rifiuti tossico-nocivi ovvero dichiarazione del progettista che asseveri che le opere progettate non sono soggette a tali disposizioni;

III. requisiti di fruibilità documentati tramite:

- piante e sezioni dell'intervento con dimostrazione grafica dei requisiti previsti dalla legislazione in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- dichiarazione del professionista abilitato che attesti la conformità del progetto alle disposizioni normative sopra indicate;

IV. requisiti di sicurezza delle strade, secondo la corrispondente disciplina, documentati tramite planimetria in scala adeguata del piano terreno relativa agli accessi sulla strada e alla verifica delle fasce di rispetto del confine stradale in funzione del manufatto e del tipo di strada su cui fronteggia tale manufatto;

V. requisiti degli impianti nei casi e secondo le disposizioni previsti dalla corrispondente disciplina;

VI. relazione tecnica descrittiva;

VII. ulteriore documentazione a corredo consistente nei seguenti elementi:

- a) calcolo delle superfici e dei volumi controfirmato dal progettista, ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione;
- b) calcolo del contributo commisurato al costo di costruzione;
- c) progetto in sua rappresentazione convenzionale, da sottoporre alla valutazione della Commissione Edilizia.

2. In relazione alle domande che integrano gli elaborati a corredo dei Piani Attuativi si procede a norma delle vigenti disposizioni di legge.

Ulteriori allegati al progetto di opere edilizie

1. Al progetto di opere edilizie devono essere, altresì, allegati:

- a) schema della rete fognaria e indicazione dei punti di immissione;
- b) dichiarazione circa l'assenza di modifiche degli impianti;
- c) dichiarazione di conformità del progetto alla legislazione esistente in materia di scarichi, inquinamento atmosferico e acustico;
- d) un'impegnativa del rispetto di tutte le norme vigenti in materia di scarichi e assunzione di ogni responsabilità in ordine all'idoneità delle opere progettate, per gli interventi relativi ad insediamenti produttivi, che comportino scarichi liquidi, solidi e gassosi, oltre alla documentazione prevista dalle norme vigenti in materia;
- e) perizia idrogeologica redatta da professionista abilitato (iscritto all'Albo) sulla base di appropriata indagine geotecnica e geognostica nonché sulla base di puntuali prove penetrometriche.
- f) progetto esecutivo della fognatura realizzata;
- g) progetto degli impianti nei casi previsti dalla L. 46/90 e relativo regolamento d'attuazione;
- h) dichiarazione di conformità degli impianti alla legislazione vigente;
- i) dichiarazione sul contenimento dei consumi energetici, ai sensi della legislazione vigente;
- a) dichiarazione di conformità delle opere eseguite alle norme vigenti per gli interventi relativi ad insediamenti produttivi che comportino scarichi liquidi, solidi e gassosi.

La presentazione degli elaborati di cui ai precedenti commi è da porre in relazione alla natura dei singoli interventi edilizi. Il progettista, sotto propria responsabilità, può attestare su quali elementi, di cui alle precedenti elencazioni, il progetto non incide.