



FAC SIMILE RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO MUNICIPALE

La relazione illustrativa deve contenere "gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo delle superfici utili lorde e la verifica degli indici urbanistici".

Il presente documento intende costituire un riferimento per la redazione della relazione illustrativa, in funzione della tipologia dell'intervento proposto o asseverato.

DESCRIZIONE DEL SITO DI INSEDIAMENTO

- Caratteri ambientali del sito (*aspetti relativi all'esposizione, morfologici, pedologici, geologici, idrogeologici*)
- spazi pubblici (*individuazione degli spazi pubblici a servizio dell'intervento, strade, camminamenti, parcheggi, verde, elementi di arredo urbano*)
- area urbanistica (*indicazioni e caratteri dell'area urbanistica in cui è compreso l'intervento; caratteristiche del contesto edificato, sistema viario pedonale e veicolare, servizi e attrezzature collettive presenti, accessibilità, presenza di beni architettonici*)
- caratteri dell'edificio (*nel caso di intervento sul tessuto o edificio esistente: indicazione delle principali caratteristiche qualitative dell'edificio o edifici interessati, con riferimento alle indicazioni del PRGC vigente e adottato, del Regolamento Edilizio e dell'allegato A al Reg. Edilizio "Norme generali di intervento per il Centro storico ed il territorio agricolo"*)

CARATTERI URBANISTICI DELL'INTERVENTO

- tipo di intervento
- destinazioni d'uso
- modalità di attuazione
- eventuale presenza di strumento urbanistico esecutivo e/o articolazione in lotti di intervento.

VINCOLI, REQUISITI, CONDIZIONI DI INTERVENTO

- caratteri del paesaggio e ai valori scenografici (*impatto dell'opera sul contesto rispetto ai caratteri del paesaggio e ai valori scenografici, modificazioni dei profili a scala urbana, emergenza rispetto al tessuto urbanistico-ambientale, percezioni visive del campo lungo e breve*);
- inserimento dell'opera nel contesto territoriale (*verifica della necessità di prospezioni geologiche, verifica delle sistemazioni del terreno necessarie, modifiche dell'acclività, interruzione della continuità del suolo, permeabilità del suolo; verifiche rispetto alle fonti di inquinamento (aria, suolo, rumore, ...), smaltimento acque meteoriche*)
- opere di urbanizzazione (*adeguatezza delle infrastrutture ed urbanizzazioni al carico urbanistico indotto dall'intervento riferite alle reti per: smaltimento dei rifiuti liquidi, illuminazione pubblica, distribuzione idrica, telecomunicazione via cavo e via etere, distribuzione energia elettrica, distribuzione gas, teleriscaldamento, ...*)
- vincoli (*rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù,*)

- accessibilità (*accessibilità al sito da parte dei mezzi pubblici e di soccorso, accessibilità ai mezzi privati, interventi e accorgimenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche esterne e interne*)
- preesistenze fisiche (*eliminazione e spostamento elementi esistenti - demolizioni di manufatti, eliminazioni di alberature, modifica percorsi di strade vicinali, infrastrutture a rete, deviazione corsi d'acqua*)
- cantiere (*accorgimenti per la soluzione delle problematiche di cantiere - viabilità accesso mezzi pesanti, costruzioni temporanee, sbancamenti, disagi arrecati ai confinanti, rumore, polveri, schermature previste, erosione e asporto di materiali terrosi conseguenti a precipitazioni, ecc..*)

CARATTERI COMPOSITIVI ED AMBIENTALI

- obiettivi formali (*descrizione degli obiettivi formali con riferimenti all'intorno ed eventualmente all'armonizzazione con preesistenze di carattere storico e valore stilistico, ove ne ricorrano le ragioni*)
- spazi pubblici e privati (*rapporto fra spazi pubblici e spazi privati, risoluzione degli elementi di relazione con lo spazio pubblico/strada: cortili e pavimentazioni, siepi e recinzioni, giardini e piantumazioni, androni, ...*);
- caratteri esterni dell'edificio (*caratteristiche, materiali e finitura delle facciate, caratteristiche e materiali della copertura*)

CARATTERI TECNOLOGICI

- Descrizione dei sistemi e degli elementi impiegati nella costruzione: tipi di fondazione, strutture verticali ed orizzontali, tamponamenti esterni, murature interne, scale e ascensori, impianti, ...

ESTREMI DELLE PRECEDENTI PRATICHE EDILIZIE RELATIVE ALL'IMMOBILE CONSULTATE PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO

- Tipo pratica edilizia, Numero, Intestazione, Tipo intervento,

CALCOLO DI VOLUMI E SUPERFICI PER L'AREA D'INTERVENTO - VERIFICHE DIMENSIONALI

Parametri e Verifiche Edilizie		parametro	ammessa	esistente	in progetto	totale
RESIDENZA	Superficie utile lorda della costruzione (da IF)	Sul IF (mq)				
	Superficie utile lorda della costruzione (da IT)	Sul IT (mq)				
FUNZIONI PRODUTTIVE E TERZIARIE (specificare la destinazione)	Superficie per attività	Sul IF (mq)				
	Superficie per attività	Sul IF (mq)				
	Superficie per attività	Sul IF (mq)				
	Superficie per attività	Sul IF (mq)				
	Superfici per destinazioni accessorie alla principale	S.acc				
Superficie utile netta della costruzione		Sun (mq)				
Superficie coperta della costruzione		Sc (mq)				
Volume della costruzione		V (mc)				
Indice di permeabilità		Ip				

<i>Superfici non costituenti Sul</i>	<i>mq</i>			<i>mq</i>
Porticati e pilotis			Scale e ascensori	
Logge, balconi, terrazze			Soppalchi	
Piani interrati			Atri e androni	
Parcheggi				
Impianti tecnologici				

<i>Numero dei piani della costruzione (Np)</i>	<i>ammessi</i>	<i>in progetto</i>
Numero piani		

<i>Verifica dotazione parcheggi</i>	<i>parametro</i>	<i>Dotazione minima</i>	<i>di progetto</i>	<i>numero posti auto</i>
Volume del fabbricato				
Superficie parcheggio (mq)				
Superficie parcheggio interrato (mq)				

<i>Cortile e dotazione aree a verde privato</i>		<i>minima</i>	<i>di progetto</i>
Area a cortile	Ac		
Area verde	Av		
Indice densità arborea	A		
Indice densità arbustiva	Ar		

- Altezza dei fronti della costruzione (Hf) h max fronte via
- Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione del confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds), ecc.
- Altre verifiche dimensionali: (altezza dal piano stradale e sporgenza max di bow- window, balconi, aggetti, pensiline, tende, ecc....

_____, li __/__/____	Il Richiedente _____	<i>Timbro professionale</i>	Il Progettista _____
----------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------------