

# Relazione Tecnica Illustrativa Del Progetto Municipale

*La relazione illustrativa deve:*

- 1. descrivere gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto,*
  - 2. dimostrare la verifica del rispetto delle disposizioni normative,*
  - 3. illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.*
  - 4. Contenere gli elementi utili ai fini del calcolo degli eventuali oneri di urbanizzazione I e II (con riferimento ad una Tavola dimostrativa specifica che va inserita tra gli elaborati grafici.)*
- Per l'eventuale Calcolo del Costo di costruzione si procede secondo norma mediante scheda o CME*

*Il presente documento intende fornire un indice di riferimento per la redazione della relazione illustrativa.*

*Questo documento (template) va utilizzato per tutte le tipologie di pratica, comprese sanatorie e CILA (in questo caso se serve). Talune informazioni possono essere riportate anche da/nel modello unificato di asseverazione.*

*Il Modello unificato non può essere considerato in sostituzione della relazione illustrativa.*

*Per i contenuti eventualmente estranei al caso di specie non va eliminato il paragrafo eventualmente inutile ma va lasciato e segnalato come "non rientrante nei parametri oggetto di verifica per la pratica in esame"*

## DESCRIZIONE DEL SITO DI INSEDIAMENTO

*aspetti relativi all'esposizione, morfologici, pedologici, geologici, idrogeologici*

### Esposizione

- *generale del sito di intervento*
- *degli edifici*

### Caratteri ambientali del sito di intervento

*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 (si veda più innanzi prospetto QUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI INTERVENTO)*

## 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 (si veda più innanzi prospetto QUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA DELL'EDIFICIO (ZONA URBANA CENTRALE STORICA)*

## CARATTERI URBANISTICI DELL'INTERVENTO

### *ESEMPIO*

- tipo di intervento: risanamento conservativo (D.P.R. n. 380/2001 art. 3 lett. c) con ampliamento e nuovi box*
- destinazioni d'uso: residenziale*
- modalità di attuazione: diretta*
- modalità di attuazione: S.U.E / convenzione ecc..*

## VINCOLI, REQUISITI, CONDIZIONI DI INTERVENTO

### Caratteri Del Paesaggio, 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, ecc*

## **Vincoli**

*rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù che interessano l'area di intervento;*

## **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;*

## **Ricollocazioni**

*necessità di ricollocazione di persone e attività - verifica riflessi sul tessuto socio-economico es. (interventi di edilizia residenziale pubblica);*

## **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: cortili e pavimentazioni, siepi e recinzioni, giardini e piantumazioni, androni, ...);*

### **Caratteri Dell'involucro**

*caratteristiche, materiali e finitura delle facciate, caratteristiche e materiali della copertura.  
vanno descritti per lo Stato esistente e per il progetto*

### **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,  
ecc...*

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

1. *tipo pratica edilizia: <Conc./Aut Edilizia, PdC, SCIA, altro>*

- *numero di riferimento:*
- *note:*
- *altro:*

2. *tipo pratica edilizia:*

- *numero di riferimento*
- *note*
- *< altro >*

3. *tipo pratica edilizia:*

- *numero di riferimento*
- *note*
- *< altro >*

Il/La Professionista dichiara di aver preso visione della conformità alla normativa urbanistica ed edilizia dell'immobile oggetto dell'intervento.

## **QUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DI INTERVENTO**

*Indicare gli articoli di riferimento nella colonna.*

*Se sono più di uno per area normativa segnalarli tutti.*

**Tabella: Qualificazione Urbanistica dell'intervento**

<b>area normativa</b>	<b>riferimento</b>
Norme Attuazione del P.R.G.C.	art. n. ...
Norme Attuazione del P.R.G.C.- PAI	art. n. ...
Norme Attuazione del P.R.G.C.-	art. n. ...
Regolamento edilizio	art. n. ...
S.U.E.	art. n. ...

### **Qualificazione Architettonica Dell'edificio - Zona Urbana Centrale Storica Ed - Edifici Caratterizzanti Il Tessuto Storico Esterni Alla Zona Urbana Centrale Storica**

assente

presente

*Se presente procedere con la descrizione*

### **Verifica Dei Parametri Urbanistici**

*Per la specificazione dei calcoli e delle verifiche si rimanda alle tavole di progetto ed alla relazione parametri allegata alla presente.*

**Tabella: Parametri Urbanistici di riferimento per l'intervento**

<b>parametri da P.R.G.C.</b>	<b>sigla</b>	<b>formula</b>	<b>valore</b>
indice di utilizzazione fondiaria	Uf (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )	Sul/Sf	0,00
indice di utilizzazione territoriale	Ut (m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> )	Sul/St	0,00
Superficie fondiaria	Sf (m <sup>2</sup> )		0,00
Superficie territoriale	St (m <sup>2</sup> )		0,00
Indice di densità edilizia fondiaria	lf (m <sup>3</sup> )		0,00
Indice di densità edilizia territoriale	lt (m <sup>3</sup> )		0,00
Rapporto di copertura	Rc (%)		0,00

**Tabella: verifica dei Parametri urbanistici di riferimento per l'intervento**

<b>parametri</b>	<b>esistente</b>	<b>in progetto</b>	<b>verificato</b>
Uf	0,00	0,00	Sì
Ut	0,00	0,00	Sì
Sf	0,00	0,00	Sì
St	0,00	0,00	Sì
If	0,00	0,00	Sì
It	0,00	0,00	Sì
RC	0,00	0,00	Sì

*in caso si intervenga su più unità immobiliare si redige una tabella per ciascuna unità*

## Verifica Dei Parametri Edilizi

### Superfici Costituenti Sul

**Tabella: Verifica parametri edilizi**

<b>parametri</b>	<b>sigla</b>	<b>ammessa</b>	<b>esistente</b>	<b>mantenuta</b>	<b>progetto</b>
<b>Residenza*</b>					
Sup. utile lorda (da If)	Sul	0,00	0,00	0,00	0,00

Sup. utile lorda (da It)	Sul	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Attività prod.</b>					
<tipo di attività>	Sul	0,00	0,00	0,00	0,00
<tipo di attività>	Sul	0,00	0,00	0,00	0,00
<tipo di attività>	Sul	0,00	0,00	0,00	0,00
<sup. access. alla dest. principale>	Sul	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Altri parametri</b>					
Sup. utile netta	Sun	0,00	0,00	0,00	0,00
Sup. coperta	Sc	0,00	0,00	0,00	0,00
Volume	V	0,00	0,00	0,00	0,00
Area libera	Al	0,00	0,00	0,00	0,00

## Superfici non costituenti Sul:

**tabella n.2 - Verifica parametri edilizi**

<b>tipo</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Porticati e pilotis	0,00
Logge, balconi, terrazzi	0,00
Scale e ascensori	0,00
soppalchi	0,00
Piani interrati	0,00
Parcheggi	0,00
impianti tecnologici	0,00
Atrii ed androni	0,00
	0,00

## Numero Dei Piani Della Costruzione

**tabella n. 3 - numero dei piani della costruzione**

<b>titolo</b>	<b>ammessi</b>	<b>in progetto</b>	<b>verificato</b>
Corpo A	(prgc)	2	Sì
Corpo B	(prgc)	2	Sì

## Altezza Dei Fronti Della Costruzione

*Si predispongono una Tabella per ogni edificio interessato.*

**tabella n. 4 - Altezza della costruzione - Corpo A**

<b>Altezza - Hf</b>	<b>largh. via</b>	<b>ammessa</b>	<b>progetto</b>	<b>verificato</b>
fronte Nord		0,00	0,00	Sì
fronte Est		0,00	0,00	Sì
fronte Sud		0,00	0,00	Sì
fronte Ovest		0,00	0,00	Sì

## Cortile in Dotazione E Aree a Verde Privato

*indicare se esistono in virtù dell'inquadramento a P.R.G.C.*

## Verifica dotazione parcheggi

**Tabella - Verifica dotazione parcheggi - Corpo A**

<b>descrizione</b>	<b>parametro</b>	<b>dotaz. minima</b>	<b>progetto</b>	<b>num. posti auto</b>
Volume del fabbricato	V	0,00	0,00	0,00
Volume virtuale	VV	0,00	0,00	0,00
Superficie parcheggio	SP	0,00	0,00	0,00
Superficie parcheggio interrato	SPI	0,00	0,00	0,00

## Verifica Delle Distanze

**Tabella - Verifica distanze - Corpo A**

<b>Tipo di distanza</b>	<b>sigla</b>	<b>esistente</b>	<b>minima</b>	<b>progetto</b>
tra le costruzioni	D1	0,00	0,00	0,00
tra le costruzioni	D2	0,00	0,00	0,00
tra le costruzioni	D3	0,00	0,00	0,00
dai confini	Dc1	0,00	0,00	0,00
dai confini	Dc2	0,00	0,00	0,00
dai confini	Dc3	0,00	0,00	0,00
dai confini	Dc4	0,00	0,00	0,00
da ciglio o confine stradale	Ds1	0,00	0,00	0,00
da ciglio o confine stradale	Ds1	0,00	0,00	0,00
da ciglio o confine stradale	Ds1	0,00	0,00	0,00

## Altre Verifiche Dimensionali

**Tabella - Altre Verifiche distanze - Corpo A**

<b>Tipo di elemento</b>	<b>largh. Via</b>	<b>H da piano strada</b>	<b>sporg.ammessa</b>	<b>sporg.prog.</b>
bow-window				

fronte 1	0,00	0,00	0,00	0,00
bow-window fronte 1	0,00	0,00	0,00	0,00
bow-window fronte 1	0,00	0,00	0,00	0,00
balconi fronte Nord	0,00	0,00	0,00	0,00
balconi fronte Est	0,00	0,00	0,00	0,00
balconi fronte Sud	0,00	0,00	0,00	0,00
balconi fronte Ovest	0,00	0,00	0,00	0,00
sporti continui fronte Nord	0,00	0,00	0,00	0,00
sporti continui fronte Est	0,00	0,00	0,00	0,00
sporti continui fronte Sud	0,00	0,00	0,00	0,00
sporti continui fronte Ovest	0,00	0,00	0,00	0,00
aggetti fronte Nord	0,00	0,00	0,00	0,00

aggetti fronte Est	0,00	0,00	0,00	0,00
aggetti fronte Sud	0,00	0,00	0,00	0,00
aggetti fronte Ovest	0,00	0,00	0,00	0,00
pensiline	0,00	0,00	0,00	0,00
tende	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00