

ALLEGATO AL REI ELABORATI DI PROGETTO
--

ISTRUZIONI PER GLI ELABORATI PROGETTUALI
(PIANI ATTUATIVI, PROGETTI UNITARI CONVENZIONATI E PROGETTI UNITARI COMUNALI,
PERMESSO DI COSTRUIRE E SCIA)

Sommarrio

Premessa agli art. 1, 2, 3, 4 e 5	2
1. Lottizzazioni	2
2. Piani di recupero	2
3. Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA).....	3
4. Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) con valore di Piano Attuativo	5
5. Progetti Unitari Convenzionati e Progetti Unitari Comunali.....	6
6. Disposizioni di carattere generale per SCIA e Permesso di costruire	6
7. Elaborati di progetto per SCIA e Permesso di costruire	7
7.1 Stato attuale	7
7.2 Stato di progetto	7
7.3 Stato sovrapposto.....	8
7.4 Relazione tecnica, documentazioni specialistiche e documentazione fotografica.....	9
7.5 Pareri, nulla osta e atti di assenso.....	9

Premessa agli art. 1, 2, 3, 4 e 5

Di seguito viene specificata la documentazione a corredo dell'istanza di approvazione dei piani come di seguito definiti. Si ricorda che, ove previsto dalla normativa vigente, i piani possono essere assoggettati alla procedura di verifica di assoggettabilità e a VAS. In tali casi si rimanda alla L.R. 10/2010 che definisce i contenuti della documentazione da presentare e le modalità da seguire al fine dell'espletamento dell'intera procedura.

1. Lottizzazioni

Gli elaborati minimi da depositare assieme alla proposta di Piano di Lottizzazione devono essere almeno i seguenti:

- estratto dello strumento di governo del territorio vigente con evidenziate le aree oggetto di intervento;
- estratto di mappa catastale con evidenziate le particelle oggetto di intervento rilasciato in data non anteriore a 6 mesi e corredato del piano particellare con indicazione del foglio, particella, estensione, proprietà dei terreni oggetto di intervento;
- sovrapposizione tra delimitazioni urbanistiche e catastali;
- documentazione fotografica a colori, con schema dei punti di scatto;
- rilievo strumentale, dello stato dei luoghi e sezioni ambientali significative riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo;
- planimetria generale di progetto (minimo dettaglio scala 1:500) e sezioni ambientali significative;
- planimetria generale e sezioni ambientali significative di raffronto;
- planivolumetrico e inserimenti contestualizzati in scala variabile costituito da planimetrie, sezioni, profili, con l'indicazione degli allineamenti, spazi di uso pubblico, destinazioni d'uso pubblico e verifica dei parametri urbanistici ed edilizi con le previsioni del RU e la normativa del presente Regolamento;
- relazione tecnico-illustrativa (specificazioni obbligatorie: relazione storico-insediativa, calcoli urbanistici, criteri di progettazione urbanistica e dello spazio pubblico, scelte architettoniche e tipologiche, specificazioni e particolarità);
- relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza interna ed esterna e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio economici rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana, in attuazione di quanto previsto dal Regolamento urbanistico;
- schemi grafici con profili regolatori, allineamenti, tipologie, o comunque tutti gli elementi prescrittivi per le successive trasformazioni;
- indagini geologiche ai sensi art. 62 L.R. 1/2005 e DPGR 53/R/2011;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- schema di convenzione.
- Relazione e verifiche richieste dai criteri di qualità energetico-ambientale previsti dall'art. 120 del REI.

Nel caso in cui vi siano opere pubbliche previste, esse dovranno essere corredate da:

- relazione tecnico-illustrativa;
- studio di prefattibilità ambientale;
- indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari;
- planimetria generale e schemi grafici;
- prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza e coordinamento;
- calcolo sommario della spesa.

2. Piani di recupero

Gli elaborati minimi da depositare assieme alla proposta di Piano di Recupero devono essere almeno i seguenti:

- estratto dello strumento di governo del territorio vigente con evidenziate le aree oggetto di intervento;
- estratto di mappa catastale con evidenziate le particelle oggetto di intervento rilasciato in data non anteriore a 6 mesi e corredato del piano particellare con indicazione del foglio, particella, estensione, proprietà dei terreni oggetto di intervento;
- sovrapposizione tra delimitazioni urbanistiche e catastali;
- documentazione fotografica a colori, con schema dei punti di scatto;
- planimetria generale e rilievo quotato dello stato dei luoghi (minimo dettaglio scala 1:500) e sezioni ambientali significative;
- indicazione destinazioni d'uso esistenti e legittimate;
- piante, sezioni e prospetti dei singoli edifici stato attuale (minimo dettaglio scala 1:200);
- planimetria generale di progetto (minimo dettaglio scala 1:500) e sezioni ambientali significative;
- indicazione unità minime d'intervento e destinazioni d'uso di progetto;
- piante, sezioni e prospetti dei singoli edifici di progetto (minimo dettaglio scala 1:200);
- planimetria generale e sezioni ambientali significative di raffronto;
- piante, sezioni e prospetti dei singoli edifici di raffronto (minimo dettaglio scala 1:200);
- planivolumetrico e inserimenti contestualizzati;
- relazione tecnico-illustrativa (specificazioni obbligatorie: relazione storico-insediativa, calcoli urbanistici, criteri di progettazione urbanistica e dello spazio pubblico, scelte architettoniche e tipologiche, specificazioni e particolarità);
- relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza interna ed esterna e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio economici rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana, in attuazione di quanto previsto dal Regolamento urbanistico;
- schemi grafici con profili regolatori, allineamenti, tipologie, o comunque con tutti gli elementi prescrittivi per le successive trasformazioni;
- indagini geologiche ai sensi art. 62 L.R. 1/2005 e DPGR 53/R/2011;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- schema di convenzione.
- Relazione e verifiche richieste dai criteri di qualità energetico-ambientale previsti dall'art. 120 del REL.

Nel caso in cui vi siano opere pubbliche previste, esse dovranno essere corredate da:

- relazione tecnico-illustrativa;
- studio di prefattibilità ambientale;
- indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari;
- planimetria generale e schemi grafici;
- prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza e coordinamento;
- calcolo sommario della spesa.

3. Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA)

1. Gli elaborati minimi da depositare, assieme richiesta di approvazione del PAPMAA, devono essere almeno i seguenti:

- l'anagrafica aziendale;
- la descrizione della situazione attuale dell'azienda con riferimento a:
 - a. la superficie fondiaria aziendale individuata in termini catastali (acquisita in data non anteriore a 6 mesi dalla presentazione) e graficamente rappresentata, con l'indicazione delle parti interessate dal programma aziendale;
 - b. la superficie agraria utilizzata, comprensiva degli ordinamenti colturali in atto;
 - c. la determinazione delle ore lavoro necessarie alla conduzione dell'azienda sulla base dell'ordinamento colturale sopra indicato conformemente alle previsioni di cui all'art. 2 dell'allegato A del decreto del presidente della giunta regionale 18 febbraio 2008, n. 6/R (Regolamento di attuazione del Capo II della legge regionale 27 luglio 2007, n. 45 (Norme in materia di imprenditore e imprenditrice agricoli e di impresa agricola);

- d. gli impianti, le infrastrutture e le dotazioni aziendali;
- e. gli edifici esistenti con specificazioni in termini di ubicazione, volumi complessivi e superfici utili legittimità urbanistico-edilizia, tipologia e caratteristiche costruttive, stato di manutenzione ed effettiva utilizzazione a carattere residenziale o produttivo;
- f. l'individuazione, delle eventuali risorse paesaggistiche e ambientali oggetto di trasformazione a seguito dell'attuazione del programma, con particolare riferimento alle seguenti tipologie:
 - f.1 le formazioni lineari arboree ed arbustive non colturali;
 - f.2 le alberature segnaletiche di confine o di arredo;
 - f.3 gli individui arborei fuori foresta tutelati ai sensi della normativa vigente;
 - f.4 le formazioni arboree d'argine di ripa o di golena;
 - f.5 i corsi d'acqua naturali o artificiali;
 - f.6 la rete scolante artificiale principale;
 - f.7 le particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti o ciglionamenti;
 - f.8 i manufatti aventi valore paesaggistico, storico o testimoniale censiti dagli enti pubblici territoriali;
 - f.9 la viabilità rurale esistente;
 - f.10 le invarianti strutturali come individuate e disciplinate dai rispettivi piani strutturali:
 - il sistema delle acque sotterranee;
 - le invarianti di natura idrogeologica;
 - la morfologia dei versanti;
 - la maglia agraria;
 - le caratteristiche qualitative dei terreni;
 - il rapporto tra edificato e aree non edificate;
 - il sistema agricolo di produzione e trasformazione dei prodotti;
 - le aree territoriali di pregio paesaggistico.
- la verifica della conformità con le disposizioni urbanistiche e regolamentari comunali
- specifici elaborati riferiti agli interventi di tutela e di sistemazione ambientale e paesaggistica, tali da permettere di valutare lo stato iniziale e quello successivo alla realizzazione degli interventi, sì da evitare di ricorrere a misure di mitigazione in fase di progettazione edilizia, ossia:
 - g. la lettura analitica e di scomposizione del paesaggio entro il quale la nuova costruzione va a collocarsi;
 - h. la rappresentazione delle relazioni visuali (da dove vedo, cosa vedo, quanto vedo), estetico percettive (caratterizzate da attrattività e piacevolezza), storico culturali (riconoscibilità nel tempo, modificazione tramite attività antropica);
 - i. la valutazione della trasformazione indotta, tramite comparazione fra lo stato del paesaggio iniziale e quello dopo l'intervento, rendendo esplicito e di facile comprensione se l'intervento altera o non altera il funzionamento del paesaggio, se è coerente con la struttura del paesaggio e vi si integra, se interrompe relazioni paesaggistiche, se introduce componenti estranee, se riesce a conservare, a valorizzare, o a compensare, a trasformare il paesaggio, creandone di nuovo;
 - j. la descrizione delle opere ambientali e paesaggistiche legate all'intervento, quale miglioramento o incremento della rete ecologica, delle opere agrarie, e similari, eventuale contestuale incremento o miglioramento delle aree vitate, incremento della biodiversità.
- la descrizione degli interventi programmati e della situazione aziendale a regime in ordine a:
 - k. l'utilizzazione delle superfici aziendali e gli ordinamenti colturali adottati;
 - l. le eventuali attività programmate e connesse a quelle agricole;
 - m. la determinazione delle ore lavoro necessarie alla conduzione dell'azienda sulla base dell'ordinamento colturale a regime conformemente all'articolo 2, allegato A del d.p.g.r. 6/R/2008;
 - n. gli eventuali interventi di miglioramento ambientale connessi con le attività di trasformazione colturale programmate e gli eventuali interventi di sistemazione ambientale delle pertinenze degli edifici di cui all'articolo 42, comma 8, lettera e) della L.R. 1/2005;

- o. gli impianti, le infrastrutture e le dotazioni aziendali necessari per il raggiungimento degli obiettivi programmati;
- la descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari per migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché per il potenziamento delle strutture produttive e delle attività connesse accompagnata da idonea rappresentazione grafica, articolata a seconda dell'intervento edilizio prospettato, evidenziando:
 - p. gli edifici esistenti ritenuti non necessari e non coerenti con le finalità economiche e strutturali del programma e non più collegati o collegabili, anche con adeguamenti edilizi, all'attività programmata, con la individuazione delle relative pertinenze
 - q. gli edifici da realizzare (parametri volumetrici e superficiali di cui al precedente co. 1 lett. b) num. 5), in rapporto di stretta funzionalità con gli interventi programmati sui fondi rurali, con indicazioni in termini di ubicazione, volumi e superfici utili, tipologia, caratteristiche costruttive e porzioni dell'azienda cui ciascun edificio è riferito;
 - r. gli edifici esistenti, con l'individuazione delle superfici dell'azienda cui ciascun edificio sia funzionale, nonché gli eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, ampliamento e mutamento della destinazione d'uso agricola di cui all'articolo 43, comma 4, della l.r. 1/2005
- la verifica di conformità degli interventi programmati con la vigente strumentazione urbanistica e regolamentare del comune (con particolare riferimento alle invarianti strutturali ed agli aspetti paesaggistici) ed al PTC della Provincia;
- una relazione concernente gli effetti attesi degli interventi programmati sulle risorse ambientali e paesaggistiche;
- l'indicazione di massima dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma stesso. Tale indicazione consiste in un coerente cronoprogramma delle attività con indicati:
 - s. gli interventi agronomici;
 - t. gli interventi di miglioramento ambientale ove previsti;
 - u. gli interventi di natura edilizia;
- la dichiarazione asseverata di tecnico incaricato che certifichi la regolarità urbanistica ed edilizia di tutti gli immobili presenti sul fondo oggetto del presente piano;
- il percorso urbanistico dell'azienda ed indicazione di terreni in affitto e compravendite effettuate negli ultimi dieci anni con raffronto delle modifiche succedutesi nella consistenza dell'azienda, soprattutto in presenza di piani aziendali precedenti;
- il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e Albo Imprenditori Agricoli a titolo Professionale
- la Ricognizione di tutti gli impianti di scarico fognario di tutti gli edifici, loro recapito finale e relazione in merito alla loro messa a norma ai sensi del regolamento regionale 28/R del 23 maggio 2003;
- la bozza di atto d'obbligo.

4. Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) con valore di Piano Attuativo

Alla richiesta di approvazione del PAPMAA con valore di Piano Urbanistico Attuativo, firmata da Tecnico abilitato, oltre a quanto sopra specificato, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- localizzazione degli edifici da realizzare;
- indicazione planivolumetrica degli edifici da realizzare;
- indicazione degli eventuali impianti o dotazioni territoriali di interesse pubblico o da cedere;
- relazione illustrativa che dà compiutamente conto della coerenza interna ed esterna e che motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio economici rilevanti per l'uso del territorio e per la salute umana, in attuazione di quanto previsto dal regolamento urbanistico;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- eventuale bozza di convenzione con indicazione delle opere e dotazioni territoriali di interesse pubblico o da cedere;

- ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento.

5. Progetti Unitari Convenzionati e Progetti Unitari Comunali

Gli elaborati minimi da depositare assieme alla proposta di Progetto Unitario Convenzionato e Progetto unitario Comunale, devono essere almeno i seguenti:

- estratto dello strumento di governo del territorio vigente con evidenziate le aree oggetto di intervento;
- estratto di mappa catastale con evidenziate le particelle oggetto di intervento;
- sovrapposizione tra delimitazioni urbanistiche e catastali;
- documentazione fotografica a colori, con schema dei punti di scatto;
- rilievo quotato dello stato dei luoghi e sezioni ambientali significative;
- planimetria generale di progetto (minimo dettaglio scala 1:500) e sezioni ambientali significative;
- planimetria generale e sezioni ambientali significative di raffronto;
- planivolumetrico e inserimenti contestualizzati;
- relazione tecnico-illustrativa (specificazioni obbligatorie: relazione storico-insediativa, calcoli urbanistici, criteri di progettazione urbanistica e dello spazio pubblico, scelte architettoniche e tipologiche, specificazioni e particolarità);
- schemi grafici con profili regolatori, allineamenti, tipologie, o comunque con tutti gli elementi prescrittivi per le successive trasformazioni;
- indagini geologiche preliminari;
- schema di atto unilaterale d'obbligo;
- Relazione e verifiche richieste dai criteri di qualità energetico-ambientale previsti dall'art. 120 del REI.

Inoltre, nel caso in cui vi siano opere pubbliche previste, esse dovranno essere corredate da:

- relazione tecnico-illustrativa;
- studio di prefattibilità ambientale;
- indagini geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari;
- planimetria generale e schemi grafici;
- prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza e coordinamento;
- calcolo sommario della spesa.

6. Disposizioni di carattere generale per SCIA e Permesso di costruire

Le domande di Permesso di costruire e le SCIA sono redatte sugli appositi moduli forniti dalla Amministrazione Comunale; corredate dal progetto costituito dagli elaborati prescritti dal presente allegato in funzione di ciascun tipo di intervento.

Gli elaborati progettuali sono firmati da un tecnico abilitato alla progettazione dello specifico intervento che, in caso di presentazione cartacea, appone il timbro e la firma su tutti gli elaborati.

Le istanze con le quali si autocertifica il possesso del titolo a richiedere l'intervento edilizio e le dichiarazioni/ asseverazioni del professionista incaricato vengono presentate secondo le modalità di invio e sottoscrizione previste dal D.P.R.445/2000. Nel caso dette istanze vengano inviate per posta, fax ovvero tramite terza persona deve essere allegata fotocopia di documento di identità valido del sottoscrittore.

Se l'intervento è soggetto alla corresponsione del contributo di cui al titolo VII della L.R. 1/2005 il progetto deve essere corredato dall'apposito modulo fornito dall'Amministrazione Comunale debitamente compilato, per la determinazione del contributo medesimo.

Gli elaborati di progetto devono essere prodotti in duplice copia in formato 21x29,7 o 21x31 o ad esso ridotti mediante piegatura; ciascuna tavola di progetto timbrata e firmata dal progettista deve prevedere un apposito riquadro, con l'indicazione del contenuto, che riservi spazio per timbri del Comune.

Nel caso di interventi per i quali è previsto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 87 della L.R. 1/2005 ovvero nel caso in cui, contestualmente all'istanza di permesso a costruire o presentazione

della SCIA, si intendano chiedere ulteriori autorizzazioni, di cui al comma 4 della L.R.1/2005, deve essere prodotta un'ulteriore copia sia degli elaborati grafici che della documentazione fotografica per ogni ulteriore atto richiesto.

Il richiedente deve sempre allegare l'elenco degli elaborati allegati alla SCIA o richiesta di PC.

7. Elaborati di progetto per SCIA e Permesso di costruire

7.1 Stato attuale

- Estratto di mappa catastale con perimetrazione dell'area o dell'immobile interessata dall'intervento, rilasciato in data non anteriore a 6 mesi;
- Estratto di RUC con individuata l'area o l'immobile oggetto di intervento;
- Planimetria 1:200 o 1:500, a seconda dell'ampiezza dell'intervento, con l'indicazione:
 - o dell'orientamento
 - o delle quote planimetriche ed altimetriche del lotto interessato, sulla base di un rilievo strumentale, riferite alla quota 0.00 posta su un caposaldo;
 - o delle ragioni di confinanza: sagome degli edifici esistenti, confini di proprietà, pareti finestrate, servitù, alberature, canali, corsi d'acqua, bacini idrici, urbanizzazioni e servizi a rete, linee elettriche;
 - o degli spazi pubblici prospicienti;
- Planimetria in scala 1:200 delle aree a verde, sia pubbliche che private, con indicazione delle alberature di medio e alto fusto e dei parametri che possano determinare la destinazione d'uso di bosco, così come definita dall'art. 3, quarto comma, della L.R. 39/2000 "Legge forestale della Toscana";
- Profili dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, nel caso di nuove costruzioni o di interventi che comportino modifica della sagoma dell'edificio;
- Pianta dell'unità immobiliare interessata dal progetto nella scala minima 1:100, completa di quote atte ad indicare le dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata, indicazione della destinazione di tutti i vani, compresi quelli accessori, indicazione della superficie netta di ciascun vano abitabile con verifica del relativo rapporto areo-illuminante;
- Sezioni nella scala minima 1:100, in numero e posizione sufficienti a fornire una completa rappresentazione altimetrica dell'edificio e dell'unità immobiliare interessata dal progetto (minimo due sezioni ortogonali fra loro passanti dai punti più significativi. Per edifici planivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea). Nel caso di nuove costruzioni o di interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino modifiche della sagoma dell'edificio, le sezioni devono inoltre contenere gli ulteriori elementi atti a rappresentare compiutamente i rapporti altimetrici con le aree scoperte e gli edifici contigui;
- Prospetti dell'edificio nella scala minima 1:100, con indicazione dettagliata dei materiali previsti dal progetto e di tutte le finiture significative, per forma, colore o materiale in caso di nuova edificazione e ove siano previste modifiche dei prospetti.

7.2 Stato di progetto

Gli elaborati da presentare devono assicurare la completa leggibilità dell'intervento proposto e del suo contesto:

- Planimetria in scala 1:200 o in ogni caso adeguata con indicazione delle nuove quote planimetriche ed altimetriche sia del lotto interessato che degli spazi pubblici prospicienti;
- Planimetria in scala 1:200 o in scala adeguata con indicazione dell'area di proprietà, delle strade, dei parcheggi, e di tutti gli elementi che possono condizionare la progettazione ai fini del rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati e delle altezze (altezze edifici adiacenti, pareti finestrate, cigli stradali e ferroviari, corsi d'acqua, servitù pubbliche, ecc);
- Rappresentazione delle sistemazioni esterne (viabilità, camminamenti, posti auto, elementi di arredo e finiture) dell'edificio, debitamente quotate;
- Tavola esplicativa analitica dei calcoli per la determinazione dei valori e parametri urbanistici

- previsti dalla vigente disciplina urbanistico-edilizia;
- Planimetria in scala 1:200 delle aree a verde, sia pubbliche che private, con indicazione delle alberature di medio e alto fusto così come previste a seguito dell'intervento;
 - Profili dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti, nel caso di nuove costruzioni o di interventi che comportino modifica della sagoma dell'edificio;
 - Pianta dell'unità immobiliare interessata dal progetto nella scala minima 1:100, completa di quote atte ad indicare le dimensioni di ciascun vano e delle aperture di facciata, indicazione della destinazione di tutti i vani, compresi quelli accessori, indicazione della superficie di ciascun vano abitabile con verifica del relativo rapporto areo-illuminante;
 - Sezioni nella scala minima 1:100, in numero e posizione sufficienti a fornire una completa rappresentazione altimetrica dell'edificio e dell'unità immobiliare interessata dal progetto (minimo due sezioni ortogonali fra loro passanti dai punti più significativi. Per edifici planivolumetricamente articolati, le sezioni dovranno rappresentare ogni porzione omogenea). Nel caso di nuove costruzioni o di interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportino modifiche della sagoma dell'edificio, le sezioni devono inoltre contenere gli ulteriori elementi atti a rappresentare compiutamente i rapporti altimetrici con le aree scoperte e gli edifici contigui;
 - Prospetti dell'edificio nella scala minima 1:100, con indicazione dettagliata dei materiali previsti dal progetto e di tutte le finiture significative, per forma, colore o materiale, in caso di nuova edificazione e ove siano previste modifiche dei prospetti;
 - Particolari tecnici preferibilmente 1:10;
 - Schema smaltimento liquami e approvvigionamenti;
 - Verifica analitica dei parametri urbanistici comprensivi della quantificazione degli spazi a parcheggio e delle aree permeabili, ai sensi della DCRT n. 230/94;
 - Dichiarazione del tecnico di conformità alle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche, con dimostrazione grafica e relazione tecnica, di cui alla L. 13/89 e D.M 236/89;
 - Progetti delle opere di urbanizzazione primaria, nei casi in cui le medesime siano mancanti o quando si intenda avvalersi della facoltà di esecuzione diretta a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
 - Elaborati atti a dimostrare l'assenza delle condizioni di rischio legati a fenomeni di esondazione o ristagno, così come previsto dalla Deliberazione C.R. 12/2000 in tutti i casi in cui l'intervento ricada in zona soggetta a detta tutela;
 - Relazione e verifiche richieste dai criteri di qualità energetico-ambientale previsti dall'art. 120 del REI, ad esclusione dei casi dove sia dimostrata impossibile la sua applicazione.

7.3 Stato sovrapposto

La rappresentazione grafica dello stato di sovrapposizione deve essere elaborata come confronto tra lo stato originario, inteso come stato precedente all'esecuzione di qualsiasi opera, e lo stato di progetto, senza tener conto di eventuali stati di progetto, anche se legittimati attraverso Permesso di costruire o SCIA.

Gli elaborati progettuali devono essere gli stessi previsti per lo stato attuale, sovrapponendo a questo le previsioni progettuali ed utilizzando i convenzionali colori giallo e rosso, per indicare rispettivamente demolizioni e nuove costruzioni.

Ai fini di una migliore lettura delle modifiche apportate, gli elaborati di sovrapposizione possono essere dotati di quotature in forma semplificata rispetto allo stato attuale e di progetto; devono invece essere indicate le destinazioni d'uso originarie e di progetto di ogni singolo vano.

In caso di varianti ai sensi dell'art. 142 della L.R. 1/2005 deve essere prodotto, in aggiunta all'elaborato di sovrapposizione tra lo stato originario e lo stato di progetto, anche un elaborato di sovrapposizione tra lo stato legittimato e lo stato di progetto, utilizzando i colori verde ed arancio per indicare rispettivamente demolizioni e nuove costruzioni; tale elaborato può essere prodotto anche in caso di varianti ordinarie ai fini di una migliore comprensione delle stesse.

7.4 Relazione tecnica, documentazioni specialistiche e documentazione fotografica

Oltre agli elaborati grafici di cui ai punti precedenti, il progetto deve sempre essere corredato dalla seguente documentazione.

- Relazione tecnico illustrativa contenente:
 - a. l'identificazione dell'immobile;
 - b. l'illustrazione del progetto;
 - c. la dimostrazione di conformità del medesimo al presente Regolamento, alle prescrizioni di Piano e delle altre norme in materia edilizio-urbanistica: In caso di accertamento di conformità tali verifiche dovranno essere estese agli strumenti vigenti sia al momento della presentazione della pratica sia alla data di realizzazione dell'abuso;
 - d. gli ulteriori elementi idonei ad illustrare il progetto anche per quanto attiene i suoi valori formali e di inserimento nel contesto;
 - e. le caratteristiche dei materiali da costruzione utilizzati nell'intervento;
 - f. la dimostrazione della conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, inclusa la documentazione illustrativa e la dichiarazione di conformità nei casi soggetti a tale disciplina.
- Relazione di analisi storico-critica atta a documentare gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore degli immobili per i progetti degli interventi relativi ad immobili classificati come soggetti a restauro o comunque definiti di valore storico, culturale ed architettonico dagli atti di cui all'articolo 52 della L.R. 1/2005 stessi, così come previsto dall'art. 81 della stessa legge;
- Relazione di carattere geologico e/o geotecnico, nei casi previsti dalle specifiche normative di settore;
- Relazione ed elaborati attestanti il rispetto del D.M. 5/12/1997 nei casi previsti dalla normativa di settore;
- Relazione ed elaborati attestanti il rispetto dell'art. 82, comma 14, della L.R. 1/2005 (misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavori in quota);
- Relazione previsionale di clima acustico (art. 8 comma 3 della L 447/1995 e s.m.i.) e Previsione di impatto acustico (art. 8 comma 4 della L 447/1995 e s.m.i.)
- Dichiarazione ai sensi Dlgs 2 febbraio 2001, n. 31 e s.m.i. per il rispetto distanze delle nuove opere dai pozzi;
- Documentazione fotografica generale e di dettaglio dell'immobile, proporzionata alla natura e complessità del medesimo; per gli interventi di nuova costruzione o che comunque comportino modificazioni nel rapporto tra l'edificio e l'intorno, la documentazione fotografica deve essere estesa all'ambiente circostante in modo tale da consentire una corretta valutazione del progetto in rapporto al contesto;
- Asseverazione del tecnico incaricato in merito alla conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici vigenti ed alle norme di riferimento. Tale asseverazione va resa sia in caso di SCIA che di PC. Per gli accertamenti di conformità urbanistica è richiesta l'asseverazione in merito alla doppia conformità ai sensi dell'art. 140 della L.R. 1/2005;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà redatta dal tecnico che dichiara che le copie presentate sono del tutto identiche tra esse.

7.5 Pareri, nulla osta e atti di assenso

Sulla base dei vincoli presenti e/o al tipo di intervento previsto dovranno essere prodotti i seguenti allegati:

- Autorizzazione paesaggistica (art. 146 D.Lgs 42/2004);
- Nulla osta interventi su "Beni culturali" (art. 21 D.Lgs 42/2004);
- Autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico;
- Nulla osta ente proprietario della strada;
- Parere AUSL o dichiarazione di conformità dell'intervento alle norme igienico sanitarie;
- Parere VV.FF.;
- Atto di assenso ai sensi della disciplina del RU;
- Parere acquedotto del Fiora per approvvigionamento idrico.