

VERIFICA DEI PARAMETRI EDILIZI E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

aggiornamento del 27.09.2010

DATI GENERALI della PRATICA	
Richiedente/i	
Permesso di Costruire	Oggetto
	n. pratica

Fasce	FASCE DI RISPETTO	Non ricade	Ricade	Integrato
	L'edificio oggetto di intervento non ricade in nessuna delle fasce sotto riportate	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto Strada – 20 mt. Strada comunale in zona E All'interno di detta fascia sono ammessi solamente gli interventi previsti dall'art. 12/7 delle N.T.A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Strada comunali: Aree residenziali 6 m, 10 m aree produttive All'interno di detta fascia sono ammessi solamente gli interventi previsti dall'art. 12/7 delle N.T.A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto Strada – 40 mt. S.S. 25 fuori centro abitato, 10 m in zone edificabili All'interno di detta fascia sono ammessi solamente gli interventi previsti dall'art. 12/7 delle N.T.A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto Strada – 30 mt. SP 203 e SS 24 fuori centro abitato, 10 m in zone edificabili All'interno di detta fascia sono ammessi solamente gli interventi previsti dall'art. 12/7 delle N.T.A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto Strada – 60 mt. AUTOSTRADA fuori centro abitato, 30 m in zone edificabili All'interno di detta fascia sono ammessi solamente gli interventi previsti dall'art. 12/7 delle N.T.A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto Ferrovia – 30 mt. All'interno di detta fascia sono ammessi solamente gli interventi previsti dall'art. 12/7 delle N.T.A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto Elettrodotto – si veda tavola di PRGC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto Fiume – 25 m	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto Rii montani – 25 m Ammesse recinzioni a m 3 e bassi fabbricati a m 7,5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto Canale NIE – 25 m, riducibili a 15 a seguito di realizzazione opere di sicurezza. Ammesse recinzioni a m 3 e bassi fabbricati a m 7,5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto Bealera - 25 m riducibili a 15 a seguito di realizzazione opere di sicurezza. Ammesse recinzioni a m 3 e bassi fabbricati a m 5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Fascia di rispetto Cimiteriale – 150 mt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vincoli	<input type="checkbox"/> Intervento ricadente in area soggetta al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 , L.R.20/89 – vincolo ambientale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Intervento soggetto a L.R.45/89 – vincolo idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geomorfologico	<input type="checkbox"/> Immobile Vincolato dalla Soprintendenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/> Classe geomorfologica _____			
	<input type="checkbox"/> 2a	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> 2b: accorgimenti tecnici realizzabili a livello di progetto esecutivo.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

		Non richiesto	Allegato	Integrato
<input type="checkbox"/>	3b2: a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Indagine: nel caso di modesti interventi (senza creazione di nuove unità immobiliari) è possibile un cambio di destinazione d'uso, solo a seguito di indagini puntuali che dettagliano il grado di pericolosità, individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare, e verifichino, dopo la loro realizzazione, l'avvenuta riduzione del rischio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	3b3: a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico, da escludersi nuove unità abitative e completamenti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO IN DUPLICE COPIA				
		Non richiesto	Allegato	Integrato
	Progetto presentato su supporto informatico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Estratto PRGC	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Estratto di mappa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Planimetria in scala 1:200 estesa a tutta la proprietà, tale da comprendere lo stato dei luoghi, con indicazione della distanza dai confini di proprietà, dalle costruzioni limitrofe e dagli spazi pubblici. Indicazione delle condotte atte allo smaltimento delle acque luride e acque bianche, tracciati delle tubazioni di acqua potabile, posizione contatore della luce ed eventuale contatore gas. Le opere in progetto dovranno essere evidenziate in rosso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Piante con rappresentazione della situazione esistente ed in progetto: <input type="checkbox"/> Piano Interrato <input type="checkbox"/> Piano terra – 1.p.f.t. <input type="checkbox"/> Secondo piano – 2.p.f.t. <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> sottotetto <input type="checkbox"/> basso fabbricato <input type="checkbox"/> tetto	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Sezioni con rappresentazione della situazione esistente ed in progetto: <input type="checkbox"/> Piano Interrato <input type="checkbox"/> Piano terra – 1.p.f.t. <input type="checkbox"/> Secondo piano – 2.p.f.t. <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> sottotetto <input type="checkbox"/> tetto (quota di colmo e gronda) <input type="checkbox"/> basso fabbricato Indicare quale sezione da correggere _____	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Prospetti con rappresentazione della situazione esistente ed in progetto: <input type="checkbox"/> uniformità dei prospetti <input type="checkbox"/> lato nord <input type="checkbox"/> lato sud <input type="checkbox"/> lato est <input type="checkbox"/> lato ovest	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
VERIFICHE REGOLAMENTO EDILIZIO				
	Descrizione	Non richiesto	Presente	Integrato
Fotografie	Documentazione fotografica del lotto e del fabbricato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Attività artigianali	Deve essere effettuata dichiarazione da parte del richiedente che	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	l'insediamento non rientra nelle attività elencate nel D.M. 5/9/94: A – sostanze chimiche tutte B – materiali: 68,91,102,103,104,112 C – attività industriali: 4,8,9,12,13,14,15,16,17,18,19,20,27			
Superfici dei locali	Relazione tecnica riepilogativa dei calcoli con l'indicazione di tutte le superfici dei locali distinguendo le superfici residenziali da quelle non residenziali.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Indici Urbanistici	Verifica della volumetria da riportare sulla relazione tecnica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altezza edificio	Verifica dell'altezza massima del fabbricato da riportare sulla relazione tecnica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rapporto di copertura	Rapporto di copertura da riportare sulla relazione tecnica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Indice fondiario	Verifica dell'indice fondiario da riportare sulla relazione tecnica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altezze dei locali	Verifiche altezze interne m 2,70 - 2,40 e 2,00 => Art. 36 R.E. indicare sulle tavole di progetto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Antenne	Indicazione dell'antenna TV satellitare sull'elaborato grafico. Obbligo di antenna centralizzata in caso di nuova costruzione o ristrutturazione del fabbricato. Posizionamento sul tetto o sul retro del fabbricato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sottotetto verifica Sul	Verifiche da riportare sulla relazione tecnica relative all'esclusione del sottotetto dal calcolo della Sul così come previsto dall'art 18 lettera f) del Regolamento Edilizio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Descrizione	Non richiesto	Presente	Integrato
Coperture	Verifiche requisiti copertura => Art. 39 R.E. - Aggetto 1,50 m => Art. 17 R.E. - Cordolo antisismico (metà della larghezza del muro) - Manto di copertura simile a quelli circostanti Pendenza (tetto piano max 25 mq)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Coperture industriali	Fabbricato industriale con lamiere di colorazione verde opaco. Indicare nella pianta del tetto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Canne Fumarie	Negli edifici residenziali le canne fumarie devono, ove tecnicamente possibile, essere realizzate internamente alla muratura dell'edificio.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Comignoli	Indicazione del camino sull'elaborato grafico. Il comignolo deve avere caratteristiche architettoniche omogenee con l'esistente.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Decoro	Eliminazione di tutti gli elementi esistenti che non si inseriscono nel contesto (pensiline in plastica ecc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Distanze	Distanze: <input type="checkbox"/> 10 m da parete finestrata <input type="checkbox"/> 5 m dal confine L'elaborato grafico deve evidenziare le distanze	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	L'elaborato grafico deve evidenziare le distanze del fabbricato in progetto dalla strada così come previsto dalla N.T.A 6 metri aree residenziali 10 metri aree produttive	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impianti Tecnici	L'inserimento di volumi di piccole dimensioni devono evitare di assumere caratteristiche di stupefazione. I condizionatori o altri impianti tecnologici devono essere collocati possibilmente sul versante opposto alla pubblica via. Indicare nella relazione tecnica l'eventuale loro posizionamento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impianti	Relazione tecnica in cui vengono individuati gli impianti da realizzare nell'intervento allegando il progetto previsto dall'art. 5 del D.M. 37/2008 Il progetto per l'installazione, trasformazione e ampliamento, è redatto da un professionista iscritto agli albi professionali secondo le specifiche competenze tecniche richieste, nei casi previsti dal 2° comma dell'art. 5 del D.M 37/2008. E' necessario dichiarare che non sono previsti impianti soggetti al progetto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muri di sostegno	Altezza massima pari alla differenza di quota esistente in loco tra il punto in cui deve realizzarsi il muro di sostegno e il punto a quota più elevata del lotto. Altezza massima 3 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Rispetto del franco di 30 cm per il riempimento del terreno rispetto al muro di recinzione pendenza del terreno sistemato non superiore al 15% da inserire nella sezione della recinzione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Passo Carraio	Rispetto norma passi carrai arretramento 5 m o impossibilità arretramento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Portici	Verifica requisiti portici pubblici e piani pilotis => Art. 49 R.E.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rampe	Inserire nella relazione tecnica e sugli elaborati grafici la verifica di quanto previsto nell'art. 51 del Regolamento Edilizio sulle rampe Pendenza <20% rettilineo Pendenza <15% altri casi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Recinzioni	Inserire nell'elaborato grafico e nella relazione tecnica quanto previsto sulle recinzioni e i muri di sostegno => Art. 52 e 43 R.E.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Riempimento	Rispetto al piano marciapiede della strada pubblica esistente o in progetto è ammesso un riempimento massimo di 1,20 metri con una livelletta massima del 10%	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Serramenti	Serramenti => Art. 53 R.E. tinta legno in Ra, zona montana, zona A I serramenti verso spazi pubblici possono aprire verso spazi pubblici se ad una altezza di 2,5 metri se marciapiede 4,5 metri se piano stradale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Soppalchi	Altezza pavimento intradosso della struttura del pavimento 2,20 metri Altezza pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto 2,00 metri Superficie non superiore ai 2/3 della superficie netta del vano in cui è ricavato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strade private	Larghezza minima della strada a servizio di più residenze 4,5 metri Raggio di curvatura per ogni corsia di marcia 6,75 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strade private	Larghezza minima strada fabbricato unifamiliare 3 metri.(art 57) Raggio di curvatura 6,75 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Descrizione	Non richiesto	Presente	Integrato
Strade private Commerciali o produttive	Larghezza strada 7 metri e 4 metri se senso unico. Raggio di curvatura 10 metri (art. 57)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strade private illuminazione	Le strade private di lunghezza superiore a 25 metri debbono essere dotate di impianto di illuminazione	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strade visibilità	Tutti gli accessi su strada pubblica o di uso pubblico devono garantire un'adeguata visibilità, quando essa non può essere garantita per la presenza di ostacoli inamovibili dovrà essere prevista	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tinteggiatura	Presenza Campione Colore	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verde	Superficie permeabile 40%, superficie a verde 30% (art. 30 R.E.) sono escluse le verifiche sugli edifici esistenti quando la superficie non risulta superiore a 400 mq. Individuazione di area da destinare a verde (art. 30 comma 8) Individuazione da effettuare sull'elaborato grafico e verifica da riportare sulla relazione tecnica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ULTERIORI VERIFICHE PER LE ZONE MONTANE			
Pavimentazione	Pavimentazione in pietra (art. 33)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tetto	Le falde del tetto dovranno far riferimento alla disposizione delle coperture circostanti, sarà preferibile mantenere la copertura a due falde con linea di colmo disposta parallelamente o trasversalmente all'asse stradale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Serramenti	In legno o in alluminio finto legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Recinzioni	Le recinzioni fronteggianti aree ad uso pubblico saranno solamente in legno con paletti verticali e legni trasversali o in pietra a secco, mentre a separazione delle proprietà private potranno esse realizzate in rete plastificata verde	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
VERIFICHE CERTIFICAZIONI				
		Non richiesto	Presente	Integrato
PROPRIETA'	Titolo di proprietà	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Consenso dei comproprietari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Legittimità dell'edificio: - Costruito/ristrutturato con permesso di costruire n. del.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- Costruito/ristrutturato prima del 1/09/1967 (planimetrie catastali)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	o atto notarile)			
IGIENICO-SANITARIA	Autocertificazione igienico sanitaria:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- rapporti aero-illuminanti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- presenza degli elementi sanitari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- acquedotto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- scarichi fognari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
BARRIERE ARCHIT.	Relazione Barriere architettoniche legge 13/89	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Relazione Geologica	Da presentare per ampliamenti e nuove costruzioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
REL. GEOLOGIC A	Relazione Geologica -CLASSI IIb2/IIb3 => studio di compatibilità geomorfologica comprensivo di indagine geologica e litotecnica secondo il D.M. 11/03/88, mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di prescrivere gli accorgimenti alla loro mitigazione - NO per IIb4 - CLASSE IIb2f => x ristrutturazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Relazione Acustica	Relazione acustica – clima acustico solo se l'intervento per la realizzazione di nuove unità immobiliari è prossimo a: - ferrovie - impianti sportivi - discoteche e circoli - strade: SS24, SS25, autostrada(entro 30 metri)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aree inondabili	Per gli interventi ricadenti in area inondabile è necessaria una <u>valutazione della compatibilità dell'intervento con le condizioni di dissesto</u> evidenziate nel progetto di piano, effettuata a cura del richiedente, sulla base di idonea documentazione tecnica, ai sensi della delibera dell'Autorità di Bacino del Fiume Po n. 12 del 05.04.2006, pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale n. 24 del 15.06.2006. Dalla documentazione presentata si dovrà evidenziare il non aggravio del dissesto idrogeologico e del rischio presente, previa <u>rinuncia al risarcimento del danno</u> da parte del soggetto interessato, con allegata Carta d'Identità del rinunciante.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Per gli edifici esistenti computo metrico estimativo delle opere in progetto riferito all'Elenco Prezzi per Opere e Lavori Pubblici della Regione Piemonte (ultima edizione), utilizzando, per le voci non comprese nel suddetto prezzario, i prezzi di listino di primarie Ditte operanti sulla Piazza di Torino	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Relazione tecnica ai sensi dell'art. 28, comma 1 della legge 09.01.1991 n. 10 recante dichiarazione di conformità del progetto a quanto previsto: - dal decreto attuativo della direttiva 2002/91/CE - dalla L.R. 13/2007 - dalla d.g.r 04.08.2009 n° 46-11968 - dalla d.g.r 04.08.2009 n° 45-11967 (impianti solari termici)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

VERIFICHE per POSA di VERANDA – art. 16 N.T.A.

	L'intervento non prevede la posa di verande	<input type="checkbox"/>		
		Non richiesto	Presente	Integrato
AMMISSIBILITA' UNIFORMITA'	Vietate nelle zone "Ra" => centro storico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Progetto esteso a tutto l'edificio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Impegno scritto dei proprietari per successiva uniformità	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	la superfici di chiusura sia costituita da finestre a vetri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SUPERFICI	Fabbricazione chiusa: fronti verso cortile. Fabbricazione aperta: caratteri e tipologie edilizie in relazione ad affacci su spazi pubblici e vie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	La superficie chiudibile a titolo gratuito non deve superare i 9 mq per UM, ulteriori chiusure a titolo oneroso nel rispetto indici urbanistici ed edilizi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FINISTRATURE	La finestratura sia apribile per almeno 1/8 dell'intera superficie dei locali che si affacciano alla veranda (veranda +	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

APERTURE	superficie)			
	Impianto di aspirazione forzata per cucine e wc che aprono su veranda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Devono essere presenti le chiusure tra veranda e locali interni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Non installati apparecchi riscaldanti o igienico sanitari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Non racchiude bombole, tubazioni, apparecchiature e contatori rete gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Chiusura piani pilotis (ammessa se non ricava magazzini, negozi, uffici)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	MARCA DA BOLLO E DIRITTI DI SEGRETERIA		Presente	Integrato
	Diritti di segreteria pari a € 30,00 da versarsi per l'istruttoria della pratica su:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- conto corrente postale 30798102			
	- Tesoreria Comunale presso Istituto Bancario San Paolo Via Abegg n°11			
	- IBAN IT05F03069301301000003000013			
	Marca da bollo su domanda		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Ai sensi dell'art. 20 comma 3 del D.P.R. 380 DEL 06.06.2001 si propone il rilascio del Permesso di Costruire

- Risultava necessario apportare modifiche di modesta entità
 Non risulta necessario apportare modifiche al progetto originario.
 Si rilevano carenze sulle parti evidenziate in giallo

NOTE:

Borgone Susa IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA DEI PARAMETRI PREVISTI ai sensi della L.R. 21/98**– RECUPERO SOTTOTETTI**

		Non necessario	Verificato
Altezze	Verifiche altezza media sottotetto (ART 1.4) - h media 2.20 per locali abitazione - h media 2.00 per locali accessori calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda degli spazi ad uso abitazione <i>h media= V lordo/Sul</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	il calcolo dell'altezza media è riferito al volume interno ed alla superficie interna "vuoto per pieno", vale a dire senza tener conto degli ingombri degli elementi strutturali (pilastri, colonne, travi, puntoni) o di altri elementi presenti quali canne fumarie, di aerazione, ecc. (circ. 4.2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Per la verifica delle altezze medie di progetto, lo spessore delle pareti interne (non perimetrali) è, di norma, considerato a mezzo tra locali adiacenti (circ. 4.2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Verifiche altezza minima sottotetto (ART 1.4) - h media 1.40 per locali abitazione - h media 1.20 per locali accessori	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Il rispetto dell'altezza "della parete minima" deve, invece, essere verificato al netto degli eventuali elementi strutturali -> misurata sotto puntone (circ. 4.2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi (anche uso guardaroba e ripostiglio)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Urbanizzazioni	Presenza di urbanizzazione primarie e secondarie (ART 1.5)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Definizione di Sottotetto	Si definiscono sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici compresi nella sagoma di copertura (ART 1.6) <i>il legislatore con il termine "volume" abbia, in realtà, voluto indicare lo "spazio" compreso nella sagoma di copertura, anche se aperto su uno o più lati, e che, pertanto, tale fattispecie rientri nella disciplina della legge in argomento. (circ. 2.1)</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Salubrità	Il recupero abitativo dei sottotetti è consentito ove siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti e quanto disposto dal comma 5. (Art. 1.7)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Copertura	Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti esistenti avvengono senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti. (Art. 2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aperture	Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, esclusivamente per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali.(Art. 2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanatoria	La legge non rappresenta, in alcun caso, il mezzo per produrre l'effetto di sanatoria di: - sottotetti abusivamente realizzati; - sottotetti abusivamente destinati ad altra funzione rispetto a quella risultante da provvedimenti autorizzativi, elaborati progettuali od altra documentazione; - sottotetti realizzati in difformità da quanto stabilito nei provvedimenti autorizzativi. (circ. 1.2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Non necessario	Verificato
	Per l'applicabilità delle norme, l'eventuale condono o l'eventuale sanatoria debbono risultare conseguiti prima del 12.08.1998 (data di entrata in vigore della L.R. 21/98); possono essere conseguiti anche dopo, purché, in quest'ultimo caso, le relative procedure risultino in atto alla data predetta (circ. 1.2) non è considerato "esistente" il sottotetto demolito e ricostruito, ovvero appartenente ad edifici demoliti e ricostruiti, dopo il	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Legittimità	12.08.1998 (circ. 2.2)		
	Il piano sottotetto è quindi ritenuto "esistente" quando: a) l'edificio ha conseguito il certificato di abitabilità entro il 12.08.1998; b) risulta depositata la comunicazione di ultimazione lavori, relativa all'edificio, entro il 12.08.1998; c) per gli edifici in corso di costruzione, il direttore dei lavori, con certificazione rilasciata ai sensi di legge, dichiara che alla data del 12.08.1998 erano realizzate le opere atte ad individuare la sagoma dello spazio destinato a sottotetto; vale a dire struttura, tamponamenti, copertura ovvero muri portanti, copertura; d) è prodotta autocertificazione da parte del proprietario attestante l'esistenza del sottotetto al 12.08.1998, in tutti gli altri casi. (circ.2.2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Orizzontamenti	non possono essere realizzati piani aggiuntivi all'interno della sagoma, mentre può essere consentita la realizzazione di soppalchi, se opportunamente normati dai regolamenti locali (circ.2.1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Destinazioni	L'intervento di recupero del sottotetto può essere consentito in edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza. Con tale affermazione il legislatore ha inteso ricomprendere anche gli edifici a destinazione mista e quelli a destinazione diversa da quella residenziale a condizione che se ne preveda la trasformazione anche solo parziale, in residenza (circ.3.1) Non pare perciò ammissibile che sia consentito il recupero del solo sottotetto ad usi residenziali in un fabbricato nel quale tale destinazione non è presente e nemmeno prevista	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolamento Termico	Il progetto prevede idonee opere di isolamento termico, conformi alle prescrizioni tecniche contenute nei regolamenti ed alle norme di legge sugli impianti tecnologici e sul contenimento dei consumi energetici (Art.3.4)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Barriere Architettoniche	Barriere architettoniche (Art. 3.3 e circ. 4.5) → il rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, nel caso in cui vengano create nuove ed autonome unità immobiliari	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Oneri di urbanizzazione e costo di costruzione calcolati con le tariffe in vigore per le opere di nuova costruzione.

Il contributo di costruzione è ridotto del 50% se vi è atto registrato e trascritto, con dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscono pertinenza dell'unità immobiliare principale.

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Ai sensi dell'art. 20 comma 4 del D.P.R. 380 DEL 06.06.2001

- Risulta necessario apportare modifiche di modesta entità
 Non risulta necessario apportare modifiche al progetto originario.
 Si rilevano carenze sulle parti evidenziate in giallo

Vista l'istruttoria sopra riportata, dalla quale risulta la conformità del progetto alla normativa vigente, propone il rilascio del provvedimento.

Borgone Susa IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA ai sensi della L.R. 09/03

RECUPERO dei RUSTICI

	Verifica non necessaria	Verificato
il recupero dei rustici a solo scopo residenziale (art. 1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sono comunque da rispettare i vincoli di natura: - ambientale - paesaggistica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<ul style="list-style-type: none"> - sanitaria - idrogeologica - sismica - di tutela della sicurezza che vietano l'edificabilità - che assoggettano la stessa al rilascio di autorizzazioni e a particolari condizioni 		
<p>DEFINIZIONE di RUSTICO (art. 2 – circ. 4.1) tutti i manufatti edilizi esistenti realizzati prima del 1° settembre 1967 e "legittimamente realizzato" (o, eventualmente, sanato con le procedure del condono edilizio o per accertamento di conformità nei termini di cui al successivo paragrafo 8) alla data di entrata in vigore della legge, vale a dire l'8 maggio 2003.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>DEFINIZIONE di RUSTICO (art. 2 – circ. 3.4) individuati a catasto nei termini -> I "rustici" debbono essere individuati o denunciati a catasto terreni o edilizio urbano prima della richiesta in Comune per il recupero del fabbricato</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>DEFINIZIONE di RUSTICO (art. 2) se attualmente inutilizzati e/o in fase di avanzato degrado o se attualmente a servizio di attività agricole, o adibiti a funzioni accessorie alla residenza o ad altre attività economiche considerate compatibili con la destinazione residenziale dei vigenti strumenti urbanistici e regolamenti</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>DEFINIZIONE di RUSTICO (art. 2) è inoltre esplicitamente escluso dalla legge il recupero di capannoni agricoli realizzati con strutture prefabbricate di ogni tipo o in cemento armato.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>DEFINIZIONE di RUSTICO (art. 2 – circ. 3.2) non è considerato "esistente" un rustico demolito e ricostruito, dopo il 1° settembre 1967</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>DEFINIZIONE di RUSTICO (art. 2 – circ. 3.2) il manufatto inoltre deve essere chiaramente individuabile e riconoscibile: non è possibile, ad esempio, considerare rustici manufatti, tettoie o baracche realizzati in materiali incoerenti.</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>DEFINIZIONE di RUSTICO (art. 2 – circ. 3.2) debbono essere "delimitati da tamponamenti" -> lo "spazio" compreso nella sagoma di copertura, anche se aperto su uno o più lati</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>URBANIZZAZIONI è servito dalle opere di urbanizzazione primaria (art. 3.1.a – circ. 4.2) in caso di assenza di sistemi a rete (ad esempio assenza delle fognature comunali), è consentito il recupero dei rustici purché si dotino dei servizi in forma diretta ed autonoma conformi alle normative di settore</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>PARCHEGGI PRIVATI quote di parcheggio privato --> 1mq ogni 10mc di costruzione (art. 3.1.b – circ. 4.2)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>PARCHEGGI PUBBLICI quote parcheggio pubblico --> (art. 3.1.b – circ. 4.2) <i>2,50mq per abitante</i> <i>130 mc per abitante</i> <i>Sup.Posteggio= (Vol di progetto/130)x2.50</i></p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<p>PARCHEGGI PUBBLICI quote parcheggio pubblico --> possibilità di monetizzazione (art. 3.1.b – circ. 4.2)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	ricordare di chiedere parere ai LL.PP.		
	AREE A RISCHIO Il rustico può essere recuperato purché non ricada in aree definite a rischio molto elevato nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico o nel Piano Stralcio Fasce Fluviali o in aree individuate a rischio negli strumenti urbanistici comunali (art. 3.c - circ. 4.3)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ALTEZZE INTERNE si rinvia alla DGR n. 20-10187 del 1 agosto 2003	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	LOTTO – SUP. COPERTA per lotto si intende il lotto catastale e/o il lotto edificabile su cui insiste il fabbricato oggetto di recupero sommando quindi la superficie coperta occupata dal fabbricato principale, intendendo per principale quello tradizionalmente adibito all'uso abitativo, alla superficie coperta del fabbricato oggetto di recupero non può essere superato il 40% del lotto caso particolare riguarda i fabbricati, che generalmente si trovano nelle borgate di montagna, in cui il lotto coincide con la superficie del fabbricato. In questi particolari casi, in cui tale condizione costituisce anche caratteristica tipizzante dei luoghi e dei paesaggi alpini piemontesi, possiamo ritenere che il legislatore non abbia inteso limitarne il recupero.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ISOLAMENTO TERMICO prevedere idonee opere di isolamento termico (art. 4.1 – circ. 5.1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	BARRIERE ARCHITETTONICHE da applicarsi nel caso di realizzazione di nuove ed autonome unità immobiliari (art. 4.1 – circ. 5.1)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	MODIFICA SAGOMA non debbono comportare modifiche alla sagoma esistente alle altezze alle quote di imposta e di colmo e delle linee di pendenza delle falde e debbono garantire il rispetto del decoro dei prospetti, fatti salvi gli eventuali incrementi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti (art. 4.2 – circ. 5.2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Ai sensi dell'art. 20 comma 4 del D.P.R. 380 DEL 06.06.2001

- Risulta necessario apportare modifiche di modesta entità
 Non risulta necessario apportare modifiche al progetto originario.
 Si rilevano carenze sulle parti evidenziate in giallo

Vista l'istruttoria sopra riportata, dalla quale risulta la conformità del progetto alla normativa vigente, propone il rilascio del provvedimento.

Borgone Susa IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO