

Comune di Bracciano
DOCUMENTAZIONE ISTANZA DIA - SCIA

All'istanza deve essere allegata la seguente documentazione:

- ❑ **Elaborato di progetto** (da redigere con le modalità sotto indicate);
- ❑ **Titolo proprietà** immobile o altro titolo legittimante l'intervento .
- ❑ **Autorizzazione paesaggistica** (Articolo 146 D.Lgs. n° 42/2004) per le aree assoggettate al vincolo paesaggistico;
- ❑ **Pareri dei seguenti enti pubblici relativi ai vincoli ai quali è assoggettato l'immobile:**
 - Parere Azienda Sanitaria Locale
 - Parere paesaggistico Regione Lazio
 - Parere paesaggistico Soprintendenza Beni Ambientali e Architettonici (Sub delega)
 - Parere archeologico
 - Parere Parco Bracciano Martignano
 - Parere valutazione incidenza
 - Parere Provincia di Roma
 - Parere vincolo idrogeologico
 - Parere Rete Ferroviaria Italiana
 - Parere Vigili del Fuoco
- ❑ Attestazione pagamento **diritti di istruttoria**. L'importo dei diritti di istruttoria e le modalità di pagamento possono essere visionati sul sito internet del Comune di Bracciano seguendo il percorso: www.comune.bracciano.rm.it – Sportello Unico Edilizia (SUE) – Modulistica SUE – Informazioni.
- ❑ Calcolo analitico e pagamento **costo di costruzione**. Le modalità per il calcolo e il pagamento del costo di costruzione possono essere visionate sul sito internet del Comune di Bracciano seguendo il percorso: www.comune.bracciano.rm.it – Sportello Unico Edilizia (SUE) – Modulistica SUE – Calcolo oneri concessionari.
- ❑ Calcolo analitico e pagamento oneri **urbanizzazione primaria**. Le modalità per il calcolo e il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria possono essere visionate sul sito internet del Comune di Bracciano seguendo il percorso: www.comune.bracciano.rm.it – Sportello Unico Edilizia (SUE) – Modulistica SUE – Calcolo oneri concessionari.
- ❑ Calcolo analitico e pagamento oneri **urbanizzazione secondaria**. Le modalità per il calcolo e il pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria possono essere visionate sul sito internet del Comune di Bracciano seguendo il percorso: www.comune.bracciano.rm.it – Sportello Unico Edilizia – Calcolo oneri concessionari.
- ❑ **Modello ISTAT** compilato in tutte le sue parti e firmato dal richiedente e dal tecnico incaricato. Il modello ISTAT può essere scaricato dal sito internet del Comune di Bracciano seguendo il percorso: www.comune.bracciano.rm.it – Sportello Unico Edilizia (SUE) – Modulistica SUE – Rilevazione Istat permessi di costruire, DIA, Edilizia Pubblica.
- ❑ **Certificazione energetica:**
 - Documentazione relativa alla certificazione energetica dell'edificio (D.Lgs. n° 192/2005) integrato con l'approvazione del D.P.R. n° 59/2009 "Requisiti minimi" e del D.M. 26/06/2009 "Linee guida nazionali per la certificazione energetica"

ELABORATO DI PROGETTO

L'elaborato grafico di progetto, relativo all'intervento da eseguire, deve essere redatto su un unico foglio in 5 copie. L'elaborato grafico non potrà superare l'altezza massima del foglio di 60 centimetri.

CARTOGRAFIA, PIANO REGOLATORE GENERALE, PIANO TERRITORIALE PAESISTICO AMBITO TERRITORIALE NUMERO 3 LAGHI DI BRACCIANO E DI VICO, PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE.

L'elaborato grafico dovrà riportare gli stralci della seguente cartografia:

- ❖ **Estratto tavole A, B, C, D, del Piano Territoriale Paesistico Regionale** in formato A4 a colori, in scala 1:4.000, con localizzazione dell'area dell'intervento ben evidenziata e relative Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale. Le tavole grafiche del Piano Territoriale Paesistico Regionale e le Norme Tecniche di Attuazione possono essere visionate e stampate a colori in formato A4 e in scala 1:5.000 dal sito internet della Regione Lazio www.regione.lazio.it – Territorio e Urbanistica – Piano Territoriale Paesistico Regionale;
- ❖ **Estratto Tavole E1/E3 del Piano Territoriale Paesistico Ambito Territoriale numero 3 Laghi di Bracciano e di Vico** con localizzazione dell'area dell'intervento ben evidenziata e relative Norme Tecniche di Attuazione;
- ❖ **Estratto del Piano Regolatore Generale** a colori in formato A4 in scala 1:2.000, con localizzazione dell'area dell'intervento ben evidenziata e relative Norme Tecniche di Attuazione. La documentazione richiesta potrà essere visionata e stampata dal sito internet del Comune di Bracciano seguendo il percorso www.comune.bracciano.rm.it – Sportello Unico Edilizia (SUE) – Cartografia e normativa - Piano Regolatore Generale (PRG);
- ❖ **Estratto planimetrico Carta Tecnica Regionale** in scala 1:10.000 con localizzazione puntiforme dell'intervento ben evidenziata. La documentazione richiesta potrà essere visionata e stampata dal sito internet del Comune di Bracciano seguendo il percorso www.comune.bracciano.rm.it – Sportello Unico Edilizia (SUE) – Cartografia e normativa – Carta Tecnica Regionale;
- ❖ **Estratto della planimetria catastale** con localizzazione dell'intervento ben evidenziata e relative visure.

L'elaborato grafico dovrà riportare gli stralci della cartografia nel seguente ordine:

1. **Stralcio Piano Territoriale Paesistico Regionale** a colori formato A4 Tavole A, B, C, D in scala 1:4.000;
2. **Stralcio Piano Territoriale Paesistico Ambito Territoriale numero 3 Laghi di Bracciano e di Vico** in formato A4;
3. **Stralcio Piano Regolatore Generale** a colori in formato A4 e in scala 1:2.000;
4. **Stralcio Foglio Catastale** in scala 1:2.000;
5. **Stralcio Carta Tecnica Regionale** in scala 1:10.000;
6. **Stralcio planimetria** di tutti i lotti del piano di lottizzazione approvato se l'area ricade all'interno di un piano di lottizzazione;

7. **Stralcio cartografia della Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.)** a colori;

8. **Stralcio cartografia del Parco di Bracciano e Martignano** a colori;

Lo stralcio del Piano Territoriale Paesistico Regionale può essere visionato e stampato a colori e in scala 1: 4.000 dal sito internet della Regione Lazio seguendo il percorso: www.regione.Lazio.it – Regione Lazio – Canali Telematici – Territorio e Urbanistica – Piano Territoriale Paesistico Regionale – Accedi a WEB GIS tavola A – Accedi a WEB GIS tavola B – WEB GIS manuale d'uso.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale relative all'area oggetto dell'intervento possono essere visionate e stampate dal sito internet della Regione Lazio seguendo il percorso: www.regione.Lazio.it – Regione Lazio – Canali Telematici – Territorio e Urbanistica – Piano Territoriale Paesistico Regionale – Accedi a WEB GIS tavola A – Accedi a WEB GIS tavola B – WEB GIS manuale d'uso.

Lo stralcio del Piano Territoriale Paesistico Ambito Territoriale numero 3 Laghi di Bracciano e di Vico può essere visionato e stampato dal sito internet del Comune di Bracciano seguendo il percorso: www.comune.bracciano.rm.it – Sportello Unico Edilizia (SUE) – Cartografia e normativa – Piano Territoriale Paesistico Ambito Territoriale n° 3 Laghi di Bracciano e di Vico.

La cartografia relativa al Piano Regolatore Generale (P.R.G.), alla Carta Tecnica Regionale (C.T.R.), al Parco di Bracciano e Martignano e alla Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.) può essere visionata e stampata dal sito internet del Comune di Bracciano seguendo il percorso: www.comune.bracciano.rm.it – Sportello Unico Edilizia (SUE) – Cartografia e normativa –.

DATI GENERALI – TABELLE

Tabella con l'indicazione delle seguenti informazioni:

- ❖ Area di intervento, numero del foglio catastale e della particella catastale;
- ❖ Destinazione di Piano Regolatore Generale: Zona, Sottozona;
- ❖ Eventuali vincoli esistenti sul lotto;
- ❖ Superficie area catastale del lotto;
- ❖ Indice di fabbricabilità territoriale e indice di fabbricabilità fondiario;
- ❖ Altezza massima dell'edificio consentita dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale;
- ❖ Volumetria massima realizzabile sul lotto (Calcolo analitico);
- ❖ Volumetria esistente sul lotto con riferimento a edifici esistenti (Calcolo analitico e grafico);
- ❖ Volumetria da realizzare (Calcolo analitico e grafico);
- ❖ Area a parcheggio di progetto e computo analitico delle superfici da destinare a parcheggio auto nel rapporto stabilito dall' articolo 9 della legge 24.3.1989, n° 122 (1 metro quadrato di parcheggio per ogni 10 metri cubi di costruzione);
- ❖ Superficie piano tipo;
- ❖ Superficie piano interrato;
- ❖ Superficie portico;
- ❖ Calcolo analitico e grafico della superficie di tutti i piani dell'edificio.
- ❖ Rapporto tra aperture e superfici calpestabili, nonché le superfici dei singoli ambienti, in conformità al Decreto del Ministero della Sanità 05.07.1975;
- ❖ Rapporto tra aperture e superfici calpestabili, nonché le superfici dei singoli ambienti in conformità al Decreto del Ministero della Sanità 05.07.1975;
- ❖ Tabella sinottica con allegata planimetria delle superfici utili di tutti i locali al fine della verifica del rispetto del D.M. 05.07.1975.

RELAZIONI

Le relazioni devono essere presentate in due copie originali.

- ❖ Relazione geologica redatta da un geologo;
- ❖ Relazione firmata dal professionista che ha redatto il progetto che fornisca tutte le informazioni e dimostrazioni necessarie ad illustrare l'aspetto esteriore dei luoghi, delle cose da modificare e di quelle circostanti e consenta di apprezzare in che cosa precisamente consiste la modificazione che l'aspetto esteriore dei luoghi debba subire per effetto dei progettati lavori;
- ❖ Relazione tecnica sulle caratteristiche e modalità costruttive dell'immobile;
- ❖ Relazione tecnica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- ❖ Schema relativo all'approvvigionamento idrico in adeguata scala;
- ❖ Schema impianto fognature acque bianche e nere;
- ❖ Dichiarazione relativa alla modalità per l'approvvigionamento idrico per l'innaffiamento del verde privato, con l'impegno da parte del concessionario di utilizzare l'acqua proveniente dall'impianto di irrigazione previsto dal piano di lottizzazione, con espresso divieto di utilizzo della risorsa idrica proveniente dall'acquedotto comunale;
- ❖ Relazione paesaggistica ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005 " Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004 numero 42 ";
- ❖ Relazione, timbrata e firmata dal progettista, attestante che il progetto è conforme alla normativa urbanistica del Piano Regolatore Generale, del Regolamento Edilizio Comunale e del Piano Territoriale Paesistico Ambito Territoriale numero 3 Laghi di Bracciano e di Vico, del Piano Territoriale Paesistico Regionale;

PLANIMETRIA LOTTO

- ❖ Planimetria dello STATO ATTUALE del lotto in scala 1:200 con l'indicazione delle proprietà confinanti, per una profondità di almeno 50 metri dai confini, delle quote altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, degli alberi di alto fusto e di tutta la vegetazione esistente, di recinzioni ed ingressi, di eventuali costruzioni esistenti sul lotto di cui occorre dimostrare la legittimità (licenza edilizia / concessione edilizia oppure atti relativi a concessioni edilizie in sanatoria , eventuali precedenti autorizzazioni paesaggistiche);
- ❖ Planimetria in scala 1:200 dello STATO FUTURO con l'indicazione di quote altimetriche, sistemazione della zona non edificata (posteggi, giardini, zone pavimentate, nuove alberature), edifici esistenti, siepi, recinzioni, ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera e il suolo circostante sia esso pubblico che privato;

- ❖ Profili dell'andamento altimetrico dell'edificio rispetto al terreno, alle strade ed agli edifici circostanti. in scala 1:200 (ante e post-operam); dovranno essere indicate le linee di sezione dei profili. Tutte le quote altimetriche, sia relative al piano di campagna originario sia relative alla sistemazione del terreno post-operam, devono essere riferite ad un determinato caposaldo immodificabile fino all'ultimazione dei lavori;
- ❖ Planimetrie di tutte le opere di urbanizzazione primaria presenti;
- ❖ Posizione di tutti i fabbricati circostanti i confini del lotto e con l'indicazione della distanza e numero dei piani fuori terra dei fabbricati;
- ❖ Planimetria della costruzione da realizzare;
- ❖ Distacchi dell'edificio dai confini del lotto, dalle strade, ferrovie, elettrodotti, corsi d'acqua, ecc.).

PLANIMETRIE

Planimetrie in rapporto 1:100 di tutti i piani e della copertura dell'opera con indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, quote planimetriche e altimetriche. La pianta relativa alla copertura deve essere corredata dalle indicazioni dei materiali usati, il senso delle falde, le pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde, i lucernai ecc.

Le planimetrie dovranno indicare le destinazioni d'uso dei singoli locali, le dimensioni (larghezza e lunghezza dei singoli locali) e le superfici nette di tutti i locali costituenti l'immobile.

Planimetria di tutti i piani dell'edificio in scala 1:100 con le seguenti indicazioni:

- ❖ Destinazioni d'uso di tutti i locali;
- ❖ Quote planimetriche e altimetriche di tutti i piani (Le quote altimetriche devono essere riferite ad un determinato caposaldo inamovibile e immodificabile fino all'ultimazione dei lavori);
- ❖ Dimensioni interne di tutti i locali;
- ❖ Dimensioni larghezza delle rampe e pianerottoli interni;
- ❖ Posizione delle canne fumarie e/o di esalazione;
- ❖ Tutte le piante devono essere indicate le linee delle sezioni trasversali e longitudinali dell'edificio;

PROSPETTI

Prospetti in rapporto 1:100 di tutte le facciate dell'immobile anche con riferimento agli edifici circostanti. Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno esistente e di progetto. (Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati i prospetti devono comprendere anche le facciate aderenti). Inoltre va riportata l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, opere in ferro e balaustre, coperture, pluviali in vista, volumi tecnici, tutti con l'indicazione dei materiali e dei colori impiegati.

I prospetti in scala 1:100 dovranno riportare l'andamento del terreno nello stato ante e post-operam lungo i prospetti e nelle aree circostanti l'intervento fino al confine del lotto del terreno.

I prospetti devono contenere tutti gli elementi architettonici dell'edificio, evidenziando, in particolare, i materiali di finitura, le aperture e i relativi infissi, le zoccolature, gli spazi per insegne, le opere in ferro e le balaustre, le coperture, i pluviali in vista, i volumi tecnici, le canne fumarie, i comignoli e tutti gli elementi architettonici che caratterizzano la composizione dell'edificio.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati i disegni dei prospetti devono comprendere anche porzione significativa dei prospetti delle facciate aderenti.

SEZIONI

Almeno due sezioni (trasversale e longitudinale) in scala 1:100, per ciascun corpo di fabbrica, complete delle seguenti indicazioni:

- ❖ Altezze nette interne del piano interrato, del piano tipo, del piano sottotetto;
- ❖ Altezza interna al colmo e alla linea di gronda;
- ❖ Quota progressiva di ogni piano in relazione alla quota zero di riferimento;
- ❖ Spessore dei solai;
- ❖ Dimensioni degli sporti delle parti aggettanti (balconi, pensiline);
- ❖ Altezza totale dell'edificio;
- ❖ Pendenza delle falde del tetto.

Le sezioni in scala 1:100 dovranno riportare l'andamento del terreno nello stato ante e post-operam lungo le sezioni e nelle aree circostanti l'intervento fino al confine del lotto del terreno.

Sezioni quotate dell'opera in rapporto 1:100 estese anche all'area circostante e possibilmente all'intera superficie di pertinenza del lotto. Le quote devono essere riferite a punti fissi (es. marciapiedi o strade) o al piano di campagna, alle dimensioni complessive dell'opera, all'altezza netta interpiano, allo spessore dei solai, al colmo del tetto o volumi tecnici. Le sezioni (almeno due) devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera.

TETTO – SOTTOTETTI

Pianta in scala 1:100 della copertura dell'edificio, con l'ubicazione delle eventuali canne fumarie, del senso delle falde, della pendenza del tetto.

I locali sotto le falde dei tetti non possono avere altezze massime interne al colmo superiori a 220 centimetri calcolati dall'estradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili all'intradosso di quello superiore con esclusione di controsoffittature ed elementi non facenti parte della struttura principale dell'edificio (Articolo 56 del Regolamento Edilizio).

L'imposta del tetto non può eccedere 30 centimetri il piano di calpestio dell'ultimo solaio praticabile (Articolo 56 del Regolamento Edilizio).

La planimetria della copertura deve essere corredata dalle indicazioni dei materiali usati, il senso delle falde, le pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde, i lucernai, ecc..

SISTEMAZIONI ESTERNE

Recinzioni in scala 1:100 con particolari in scala 1:20 o 1:10 per cancelli, sistemazioni a terra, ecc. e con l'indicazione dei materiali e dei colori usati.

Deve essere effettuata una adeguata sistemazione a verde dell'area circostante il manufatto con piantumazione di essenze arboree e arbustive tipiche della zona in modo da mitigare l'intervento proposto.

In generale dovranno essere salvaguardate , per quanto possibile, tutte le essenze arboree di interesse naturalistico e paesaggistico.

Tutti gli elementi di vegetazione lineare , siepi , filari arborei , vegetazione lungo i fossi dovrà, per quanto possibile, essere salvaguardata.

I grafici devono essere integrati con:

- ❖ Studi particolareggiati delle sistemazioni esterne (giardini, alberature, zone asfaltate e pavimentate, recinzioni, ingressi, ecc.) con indicazione delle essenze vegetali esistenti e di progetto, studi sulle tipologie dell'edilizia prevista e profili dell'area estesi anche alle zone circostanti, in numero sufficiente a far comprendere come movimenti di terra e costruzioni possano inserirsi convenientemente nell'ambiente esistente.