



Comune di Villanova Canavese

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

UFFICIO TECNICO

REGOLAMENTO EDILIZIO

ALLEGATO A

PROGETTO MUNICIPALE: INDICAZIONI PER LA REDAZIONE.

Il PROGETTO MUNICIPALE è formato dai seguenti atti:

- a) estratto della mappa catastale, con precisazione grafica dell'area di intervento;
- b) estratti degli elaborati del P.R.G. e degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi con tutte le informazioni e le prescrizioni significative per l'area d'intervento, con precisazione grafica dell'area di intervento; rappresentazione dello stato di fatto, costituita da una planimetria del sito d'intervento, a scala non minore di quella catastale, estesa alle aree limitrofe con specificati orientamento, toponomastica, quote altimetriche e planimetriche, manufatti ed alberature esistenti; per gli interventi su edifici esistenti, inoltre, da piante, prospetti e sezioni di rilievo dell'esistente (in scala 1:20 - 1:50 se necessarie per la corretta descrizione dello stato di fatto, 1:100; 1:200), con specificazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, dei materiali, delle finiture, dei colori in atto con descrizione degli eventuali valori storici, artistici, architettonici, tipologici attraverso documentazione in scala appropriata e documentazione fotografica;
- d) specificazione delle opere di urbanizzazione primaria esistenti;
- e) documentazione fotografica del sito nello stato di fatto, con indicazione planimetrica dei coni di visuale, con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- f) simulazione fotografica dell'inserimento del progetto nella situazione esistente nel caso di interventi aventi forte impatto per le dimensioni proprie o per le caratteristiche storiche, artistiche o ambientali del contesto in cui si collocano;
- g) planimetria di progetto, alla stessa scala della rappresentazione dello stato di fatto, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche (distanza dai confini, dagli edifici, incluse pareti finestrate, aggetti e balconi, fasce di rispetto, muri di sostegno ed elettrodotti, ecc.) ed altimetriche del suolo sistemato e dei terreni adiacenti, delle destinazioni d'uso di ogni singolo vano, degli accessi, dei tracciati delle reti infrastrutturali (acquedotto, fognatura, illuminazione, ecc.), delle zone a verde (verifica superficie), rappresentazione della sistemazione delle aree esterne con indicazione dei materiali e dei colori, di eventuali muri di contenimento, opere di recinzione e cancelli, e della vasca di raccolta delle acque meteoriche se prescritta;
- h) piante, sezioni, prospetti (in scala 1:100; 1:200) e particolari (in scala 1:10; 1:20) idonei a rappresentare il manufatto in ogni sua parte; gli elaborati devono rispondere ai seguenti requisiti:
 1. le piante sono redatte per ogni piano, dall'interrato al sottotetto, con indicate le destinazioni d'uso e le dimensioni dei locali, nonché per la copertura con indicazione di eventuali pannelli solari e fotovoltaici;
 2. le sezioni, almeno due, indicano le altezze nette dei piani, dei parapetti, delle aperture ed i profili del terreno naturale e sistemato;
 3. i prospetti riportano il disegno di ogni lato dell'edificio ed i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 4. i particolari illustrano gli eventuali elementi decorativi ed indicano i materiali, le finiture, i colori;
 5. nel caso di interventi di ampliamento o ristrutturazione, gli elaborati riportano l'indicazione delle demolizioni, campite in colore giallo, e delle nuove opere, campite in colore rosso; In tale caso occorrerà effettuare la rappresentazione grafica dello stato attuale, della sovrapposizione esistente/in progetto, e dello stato finale.
 6. nel caso di varianti a progetti già approvati gli elaborati dovranno inoltre rappresentare con coloritura blu le opere previste ma non realizzate e con coloritura verde le demolizioni previste ma non realizzate. In tale caso occorrerà effettuare la rappresentazione grafica del concessionato, della sovrapposizione concessionato/in variante, e dello stato finale.
- i) relazione illustrativa, contenente gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici.

I progetti relativi a interventi su edifici di interesse storico - artistico – ambientale (aree "N"), o segnalate negli elaborati di P.R.G. dovranno essere sempre corredati da una esauriente documentazione dello stato di fatto relativa all'oggetto dell'intervento ed al suo inserimento ambientale, mediante:

- accurati rilievi, planimetrici ed altimetrici di tutti i livelli, in scala non inferiore ad 1:100;
- indicazioni sui detti rilievi delle forme, tipo e materiali degli elementi significativi, architettonici o strutturali, relativi ai prospetti interni ed esterni dell'edificio, delle coperture, delle strutture verticali ed orizzontali (solai);

- precisazioni sullo stato di conservazione di detti elementi e sulle destinazioni d'uso in atto, anche mediante relazione tecnica allegata;
- documentazione fotografica esterna ed interna; volta a rappresentare anche l'inserimento ambientale;
- documentazione storico - filologica sulle vicende precedenti dei luoghi e degli immobili interessati, soprattutto per quanto concerne il patrimonio vincolato ai sensi di Legge.

Il progetto esecutivo delle proposte dovrà contenere l'indicazione dei materiali, dei particolari costruttivi e delle finiture esterne che dovranno armonizzare con quelli tradizionalmente impiegati in zona.

L'Amministrazione Comunale può richiedere documenti aggiuntivi, rilievi di particolari architettonici in scala adeguata, non rappresentabili nei disegni d'insieme.

Potranno inoltre essere prescritte presentazioni di documentazioni relative all'analisi dello stato e caratteristiche delle murature, ove si proceda alla eliminazione degli intonaci e dei rivestimenti esistenti.

Gli elaborati di progetto debbono essere completi d'ogni indicazione grafica o scritta, atta a valutare i criteri seguiti per:

- il riuso degli spazi, conforme al rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, da conservare;
- il consolidamento, la sostituzione, la realizzazione ex - novo di parti anche non strutturali dell'organismo edilizio con forme e materiali aventi requisiti conformi a quelli originali e con questi organicamente integrabili.

Per gli interventi di restauro e di ristrutturazione riguardanti edifici ed ambiti di rilevante interesse storico - artistico ed ambientale è prescritta la progettazione ad opera di tecnici abilitati, con specifica esperienza nel campo del restauro.

Il progetto municipale deve essere integrato da eventuali ulteriori atti ed elaborati, prescritti da norme speciali o da leggi di settore, in dipendenza di specifiche situazioni tutelate dall'ordinamento vigente e con particolare attenzione alle disposizioni in materia di igiene e sanità.

Tutti gli elaborati del progetto municipale devono riportare la denominazione ed il tipo dell'intervento e devono essere firmati digitalmente dal progettista.