

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI NOVARA

PROT. N° 2013/409

A. 01.04.2013

PI



Comune di Novara
Servizio Governo del Territorio

FASC. N. C.I. 16.4/16
Prot. N. 21462 09/3339

Ordine degli Architetti
Via Rosselli 10
Novara

Ordine degli Ingegneri
Baluardo Lamarmora 16
Novara

Collegio dei Geometri
Via Canobio 14/C
Novara

Al fine di ridurre i tempi di attesa allo Sportello dell'Edilizia Privata, si informa che, a partire dal 15/04/2013, i professionisti incaricati che volessero far verificare da un tecnico comunale la completezza formale delle pratiche edilizie, prima dell'inoltro delle medesime al Protocollo, potranno essere ricevuti su appuntamento, nelle mattinate del lunedì, del mercoledì e del venerdì, telefonando al numero 0321 3702722.

Si precisa che la richiesta di tale verifica preventiva è assolutamente facoltativa ed è diretta a ridurre le richieste di integrazioni da parte degli uffici, con conseguente interruzione dei termini per la conclusione dell'iter.

Tuttavia, tutte le pratiche edilizie saranno comunque accettate dal Protocollo anche qualora venissero inoltrate senza la verifica preventiva.

Resta stabilito che la documentazione a corredo dovrà essere quella indicata negli elenchi allegati alla presente e che, in caso di carenza pregiudizievole allo svolgimento dell'istruttoria, l'istanza sarà dichiarata improcedibile fino al perfezionamento dell'integrazione documentale.

Grazie per la collaborazione.

Cordiali saluti.

Novara, 3/04/2013

IL DIRIGENTE
Arch. Maurizio FODDAI





Comune di Novara
Servizio Governo del Territorio

ELENCO DEI DOCUMENTI CHE FORMANO IL PROGETTO MUNICIPALE

1.1. Nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni

- a) Breve relazione descrittiva del progetto sulla quale dovranno essere specificati:
- l'ubicazione topografica dell'immobile oggetto dell'intervento e i relativi estremi catastali
 - l'area di P.R.G.C. interessata dall'intervento
 - gli estremi di riferimento di eventuali pratiche edilizie precedenti (compresi i condoni)
 - gli estremi di riferimento di eventuali strumenti urbanistici attuativi
 - il sistema di approvvigionamento dell'acqua potabile e di smaltimento delle acque
- b) titolo di proprietà o di possesso di altro diritto reale;
- c) dichiarazione di cui all'art. 20 del D.P.R. n° 380/2001;
- c) documentazione fotografica dello stato di fatto (per interventi su edifici esistenti o in corso di costruzione) con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- d) estratto planimetrico dello Strumento Urbanistico Generale vigente (ed eventualmente di quello adottato) nella maggior scala disponibile ed esteso per un congruo raggio, su cui sia evidenziato in modo chiaro e inequivocabile il lotto e/o l'edificio oggetto dell'intervento;
- e) estratto planimetrico catastale esteso per un congruo raggio, su cui sia evidenziato in modo chiaro e inequivocabile il lotto e/o l'edificio oggetto dell'intervento;
- f) planimetria in scala adeguata sulla quale siano indicati:
- l'orientamento, la toponomastica, i confini di proprietà
 - le dimensioni quotate del lotto d'intervento
 - le eventuali recinzioni esistenti
 - i fabbricati, i manufatti e le alberature esistenti, ancorché non riportati sulle mappe catastali, insistenti sul lotto di intervento e sulle proprietà contigue;
 - il nuovo fabbricato (o l'ampliamento, nel caso di intervento su un edificio esistente), nonché le eventuali nuove recinzioni, opportunamente evidenziati;
 - le distanze quotate tra il nuovo fabbricato (o l'ampliamento) ed i confini di proprietà;
 - le distanze quotate tra il nuovo fabbricato e i fabbricati limitrofi (anche quelli ricadenti sulla medesima proprietà)
 - le distanze quotate tra il nuovo fabbricato e il ciglio e l'asse delle eventuali strade adiacenti;
 - la larghezza delle eventuali strade adiacenti;
 - le quote altimetriche del lotto di intervento, dei lotti contigui e delle eventuali strade adiacenti (solo per le nuove costruzioni);



- l'area destinata a parcheggio privato, opportunamente quotata;
 - l'area destinata a verde privato, opportunamente quotata
 - il limite delle eventuali fasce di rispetto stradali e/o relative a corsi d'acqua opportunamente quotate;
 - l'indicazione di eventuali superfici da destinare a standard pubblici opportunamente quotata;
 - l'indicazione degli accessi carrai, con le relative quote rispetto al ciglio stradale e ad eventuali incroci;
 - l'indicazione e la quantificazione delle superfici permeabili, con relative quote;
- h) planimetria in scala adeguata sulla quale siano indicati:
- il tracciato delle infrastrutture primarie esistenti nel raggio di 100 metri dall'immobile oggetto dell'intervento, e la specificazione delle eventuali altre opere di urbanizzazione primaria esistenti;
 - gli schemi di allacciamento alle reti esistenti (fognatura, acquedotto) oppure, in alternativa, qualora non siano presenti le infrastrutture pubbliche, il progetto del sistema di approvvigionamento idrico e di scarico delle acque reflue;
- i) l'indicazione delle superfici territoriale e fondiaria del lotto di intervento;
- j) illustrazione dei calcoli svolti per la determinazione dei volumi, delle superfici utili e delle superfici coperte esistenti ed in progetto, supportata da schemi grafici dimostrativi opportunamente quotati;
- k) dimostrazione del soddisfacimento di tutti gli indici urbanistici ed edilizi prescritti dallo Strumento Urbanistico Generale vigente (ed eventualmente da quello adottato);
- l) illustrazione dei calcoli svolti per la determinazione delle eventuali superfici da dismettere a standard pubblici e a verde privato;
- m) piante, sezioni e prospetti quotati, in scala adeguata, relativi sia allo stato di fatto, sia alle previsioni progettuali (in ambedue i casi con la rappresentazione anche degli interrati, dell'eventuale piano sottotetto e delle coperture), con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo locale;
- n) sulle sezioni dovranno essere indicati:
- i profili naturali del terreno, con l'indicazione di eventuali muri di contenimento e recinzioni;
 - i profili del terreno a sistemazione avvenuta,
 - l'altezza massima dell'edificio;
 - le altezze interne di tutti i piani, dei parapetti, delle aperture;
 - la pendenza delle falde del tetto;
 - eventuali particolari costruttivi significativi con l'indicazione degli eventuali elementi decorativi, di materiali, finiture, colori;
 - i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
- m) calcolo della superficie aerilluminante riferita ad ogni singolo locale e verifica del rapporto con la superficie di pavimento;
- n) sulle piante dovranno essere evidenziate in colore giallo le demolizioni, in colore rosso le nuove murature e, nel caso di varianti ad interventi concessi e non ancora ultimati, in colore azzurro le opere concesse e non più costruite, in colore verde le demolizioni autorizzate e non più realizzate;
- o) relazione ex legge n° 13/89, nei casi in cui la suddetta legge ne faccia obbligo, per la dimostrazione dell'accessibilità/visitabilità/adattabilità degli edifici, corredata degli opportuni elaborati tecnici;
- p) dichiarazione di fattibilità strutturale di cui alla D.G.R. 12/12/2011 n° 4-3084, utilizzando

- il modello 8 allegato alla stessa;
- q) eventuale simulazione fotografica del progetto e del suo inserimento nel contesto adiacente;
 - r) scheda parametrica ex D.M. 10/5/1977 n° 801, per la determinazione del costo di costruzione e della classe dell'edificio, debitamente compilata;
 - s) indicazione del numero degli addetti, nel caso in cui l'oggetto dell'intervento sia un fabbricato industriale o artigianale;
 - t) relazioni tecniche ed elaborati richiesti ai sensi della Legge 10/91 e s.m.i., e della L.R. 13/2007;

1.2. *Ristrutturazioni senza incremento di volume, restauri e risanamenti conservativi*

- a) breve relazione descrittiva del progetto sulla quale dovranno essere specificati:
 - l'ubicazione topografica dell'immobile oggetto dell'intervento e i relativi estremi catastali
 - l'area di P.R.G.C. interessata dall'intervento
 - gli estremi di riferimento di eventuali pratiche edilizie precedenti (compresi i condoni)
 - gli estremi di riferimento di eventuali strumenti urbanistici attuativi
- b) titolo di proprietà o di possesso di altro diritto reale
- c) dichiarazione di cui all'art. 20 del D.P.R. n° 380/2001;
- d) documentazione fotografica dello stato di fatto con riferimento al contesto insediativo adiacente;
- e) estratto planimetrico dello Strumento Urbanistico Generale vigente (ed eventualmente di quello adottato) nella maggior scala disponibile ed esteso per un congruo raggio, su cui sia evidenziato in modo chiaro e inequivocabile il lotto e/o l'edificio oggetto dell'intervento;
- f) estratto planimetrico catastale esteso per un congruo raggio, su cui sia evidenziato in modo chiaro e inequivocabile il lotto e/o l'edificio oggetto dell'intervento;
- g) planimetria in scala adeguata sulla quale siano indicati:
 - l'orientamento, la toponomastica, i confini di proprietà
 - le dimensioni quotate del lotto d'intervento
 - il fabbricato oggetto dell'intervento;
 - le distanze quotate tra il fabbricato e i confini di proprietà;
 - le distanze quotate tra il fabbricato e i fabbricati limitrofi (anche quelli ricadenti sulla medesima proprietà)
 - le distanze quotate tra il nuovo fabbricato e il ciglio e l'asse delle eventuali strade adiacenti;
 - l'area destinata a parcheggio privato, opportunamente quotata;
 - l'area destinata a verde privato, opportunamente quotata
 - l'indicazione di eventuali superfici da destinare a standard pubblici opportunamente quotata (solo in caso di mutamento di destinazione d'uso);
 - l'indicazione e la quantificazione delle superfici permeabili, con relative quote (solo nel caso di intervento sulle aree esterne);
- h) l'indicazione delle superfici territoriale e fondiaria del lotto di intervento;
- i) dimostrazione del soddisfacimento di tutti gli indici urbanistici ed edilizi prescritti dallo Strumento Urbanistico Generale vigente (ed eventualmente da quello adottato);
- j) illustrazione dei calcoli svolti per la determinazione delle eventuali superfici da

- dismettere a standard pubblici e a verde privato (solo in caso di mutamento di destinazione d'uso);
- k) piante, sezioni e prospetti quotati, in scala adeguata, relativi sia allo stato di fatto, sia alle previsioni progettuali (in ambedue i casi con la rappresentazione anche degli interrati, dell'eventuale piano sottotetto e delle coperture), con l'indicazione delle destinazioni d'uso di ogni singolo locale;
 - l) sulle sezioni dovranno essere indicati:
 - l'altezza massima dell'edificio;
 - le altezze interne di tutti i piani, dei parapetti, delle aperture;
 - la pendenza delle falde del tetto;
 - eventuali particolari costruttivi significativi con l'indicazione degli eventuali elementi decorativi, di materiali, finiture, colori;
 - i riferimenti alle sagome degli edifici contigui;
 - m) calcolo della superficie aeroilluminante riferita ad ogni singolo locale e verifica del rapporto con la superficie di pavimento;
 - n) sulle piante dovranno essere evidenziate in colore giallo le demolizioni, in colore rosso le nuove murature e, nel caso di varianti ad interventi concessi e non ancora ultimati, in colore azzurro le opere concesse e non più costruite, in colore verde le demolizioni autorizzate e non più realizzate;
 - o) relazione ex legge n° 13/89, nei casi in cui la suddetta legge ne faccia obbligo, per la dimostrazione dell'accessibilità/visitabilità/adattabilità degli edifici, corredata degli opportuni elaborati tecnici;
 - p) dichiarazione di fattibilità strutturale di cui alla D.G.R. 12/12/2011 n° 4-3084, utilizzando il modello 8 allegato alla stessa;
 - q) relazioni tecniche ed elaborati richiesti ai sensi della Legge 10/91 e s.m.i., e della L.R. 13/2007.

1.3. *Interventi di cui all'art. 6, comma 2 del D.P.R. n° 380/2001*

- a) breve relazione descrittiva del progetto sulla quale dovranno essere specificati:
 - l'ubicazione topografica dell'immobile oggetto dell'intervento e i relativi estremi catastali (per tutti gli interventi)
 - l'area di P.R.G.C. interessata dall'intervento (per tutti gli interventi);
- b) documentazione fotografica dello stato di fatto con riferimento al contesto insediativo adiacente (per gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), e) dello stesso articolo di legge);
- c) estratto planimetrico dello Strumento Urbanistico Generale vigente (ed eventualmente di quello adottato) nella maggior scala disponibile ed esteso per un congruo raggio, su cui sia evidenziato in modo chiaro e inequivocabile il lotto e/o l'edificio oggetto dell'intervento (per tutti gli interventi);
- d) estratto planimetrico catastale esteso per un congruo raggio, su cui sia evidenziato in modo chiaro e inequivocabile il lotto e/o l'edificio oggetto dell'intervento (per tutti gli interventi);
- e) elaborati grafici in scala opportuna sulla quale siano indicati l'orientamento, la toponomastica, i confini di proprietà ed ogni altro elemento utile a descrivere l'intervento;
- f) campione del colore da utilizzare per le tinteggiature esterne;
- g) eventuale documentazione richiesta da specifica normativa di settore;

Inoltre, nel caso di interventi relativi a:

- 1) tinteggiature esterne
- 2) manutenzione straordinaria del manto di copertura

è necessario allegare la documentazione che attesti il rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi contenuti nella Deliberazione del Consiglio Regionale dell'11 Gennaio 2007 n. 98 – 1247 "Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento", oltre che da quanto previsto dalla L.R. 13/2007 e dalla vigente normativa regionale.