

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ALLEGATA AL PROGETTO MUNICIPALE
E VERIFICHE PLANOVOLUMETRICHE**

modello 15

Agg. V5 - 11/10/2016 /dr

**PARTE I
- DESCRIZIONE INTERVENTO -**

Descrizione del sito d'insediamento e sua individuazione nell'ambito dello strumento urbanistico generale e/o esecutivo ⁽¹⁾

.....SI VEDA RELAZIONE ALLEGATA.....

Tipo di intervento, modalità di attuazione ⁽²⁾

.....SI VEDA RELAZIONE ALLEGATA.....

Destinazione d'uso (PRGC vigente)**STRUTTURE SANITARIE**..... funzione**S3**..... (con rif. Art. 103)

Requisiti urbanistici, vincoli e condizioni ⁽³⁾**ART. 34 COMMA 4 N.T.A.**

Caratteri dell'intervento edilizio:

collocazione nel sito naturale o nel contesto edificatoSI VEDA RELAZIONE ALLEGATA.....

caratteri compositivi ed ambientali ⁽⁴⁾SI VEDA RELAZIONE ALLEGATA.....

organizzazione e funzionalità degli spazi interni e loro relazione (nel caso di interventi di rilevanti dimensioni soggetti a piano esecutivo)

.....SI VEDA RELAZIONE ALLEGATA.....

caratteri tecnologici ⁽⁵⁾ e costruttivi

.....SI VEDA RELAZIONE ALLEGATA.....

opere di urbanizzazione esistenti e previste (6)

.....SI VEDA RELAZIONE ALLEGATA.....

NOTE

- (1) Caratteri ambientali, morfologia, idrogeologia, esposizione, indicazione dell'area del piano urbanistico nella quale è compreso.
- (2) Eventuale articolazione in lotti; per le destinazioni produttive indicare anche il tipo di lavorazione con i materiali utilizzati, i prodotti smaltiti ed il n° di addetti.
- (3) Dimostrazione del rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù e altro, con eccezione delle voci consimili riportate successivamente.
- (4) Descrizione degli obiettivi formali con riferimenti al contesto paesaggistico circostante ed eventualmente all'armonizzazione con preesistenze limitrofe. Comprende l'esauritivo riscontro ai disposti di cui all'art. 32 del Regolamento Edilizio, anche in relazione alle sistemazioni esterne, ai riporti inclinati di terreno, agli allineamenti rispetto alla linea stradale, ecc..
- (5) Descrizione dei sistemi e/o elementi impiegati nella costruzione: fondazioni (continue, plinti, pali, ecc.), strutture verticali ed orizzontali, copertura, murature esterne ed interne, intonaci, pavimenti e rivestimenti esterni ed interni, impianti, opere complementari esterne (giardini, piantumazione, recinzione ecc.).La recinzione, se intesa compresa nella richiesta del titolo abilitativo, deve essere compiutamente descritta a livello di oggetto della richiesta, planimetria in scala adeguata, sezioni, prospetti e particolari costruttivi.
- (6) Con riferimento a: viabilità, acquedotto, fognatura, distribuzione energia, reti di telecomunicazione, illuminazione pubblica, ecc.. Qualora tali opere siano da realizzarsi, in ossequio all'Art. 12 comma 2 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., occorre fare esplicitamente riferimento all'articolato dell'eventuale Convenzione afferente lo S.U.E., ovvero produrre in allegato atto di impegno unilaterale alla realizzazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del Permesso di Costruire.

PARTE II

- VERIFICHE PLANOVOLUMETRICHE -

1) INTERVENTI ATTIVITA' SOCIO SANITARIE

(Area di P.R.G.C. vigente: ...STRUTTURE SANITARIE..... Art. 34 comma 4 delle N.T.A.....)

Eventuale Piano Attuativo: ...NO.....

Superficie fondiaria del lotto edificabile: mq. 4075 ovvero

Rapporto di copertura (R/C): 0,4 mq./mq.

Utilizzazione Fondiaria (I.F.): 1,00 mq./mq. di S.f.

Superficie max copribile: 1630 mq.....

S.U.L. max realizzabile: 4075 mq.....

H. max realizzabile:15,50 mt.....

SUPERFICIE COPERTA (Art. 17 Regolamento Edilizio)

(calcolo da Tavola 1) = mq. 590 < mq. 1630 (S.f. x R/C)

SUPERFICIE UTILE LORDA (S.U.L.) (Art. 18 Regolamento Edilizio)

P.T. (calcolo tavola 1) = mq. 442,04

P.1° (calcolo tavola 1)) = mq. 448,58

P.2° (calcolo tavola 1)) = mq. 461,25

Totale S.U.L. = mq. 1361,87

CESSIONE E/O CONVENZIONAMENTO AREA AD USO PUBBLICO

Art. 34 comma 4 (specifica normativa di zona) e Art. 103 del P.R.G.C. vigente:

(descrizione delle modalità di calcolo della cessione dovuta in funzione delle specifiche normative di zona)

destinazione d'uso: sanitaria S3 mq. 1362 x 50 % = mq. 681,0

mq. 766,0 in progetto

mq. 1312,0 in convenzionamento

A detti obblighi si ossequia mediante:

■ predisposizione di atto di convenzionamento dell'area di mq. 1312 (concessione convenzionata)

Art. 11 comma 5 del P.R.G.C. vigente per area parcheggio privato

Verifica posti auto 766 (mq) / 25 (mq/posto auto) = 30,64 posti auto in progetto 30

È prevista la dotazione arborea minima di pertinenza del parcheggio pari ad 1 albero / 6 posti macchina;

681 (mq) / 25 (mq/posto auto) = 27,24 posti auto / 6 = 4,54 alberi = 5 alberi in progetto

nei parcheggi con superficie dovuta maggiore a mq. 200 è prevista la dotazione minima di verde di pertinenza del parcheggio pari ad 1/15 di superficie a parcheggio.

681,0 (mq) / 15 = 45,4 mq individuati in planimetria su tavola 1 per totale di 65,70 mq.

2) ULTERIORI VERIFICHE COMUNI A TUTTI GLI INTERVENTI

ALTEZZA EDIFICIO (Art. 13 del Regolamento Edilizio)

In progetto: altezza massima : 11,60 < m. 15,50

VISUALE LIBERA (Art. 9 comma 13 del P.R.G.C. vigente)

Indice di visuale nella specifica normativa di zona: 1

In progetto: NON RISPETTATO RISPETTO AREA A NORD – SI RICHIEDE DEROGA

VERDE PRIVATO

(Art. 34 comm 4 PRGC vigente e Art. 8 comma 12 delle N.d.A. del P.R.G.C. vigente)

Quota dovuta : 30 % S.F. del lotto ovvero

Mq. 4075 x 30 % = mq. 1222,50

In progetto: (vedi Tav. 1 elaborati grafici) : mq. 1490 > mq. 1222,50

E' dimostrata mediante elaborato grafico (Tav. 1) la dotazione di 1 arbusto / 10 mq. ed 1 albero di alto fusto / 100 mq. di area a verde privato:

mq. 1222 (area dovuta a verde privato) / 10 = n° arbusti 122,20

in progetto n° 130 > 122

mq. 1222. (area dovuta a verde privato) / 100 = n° alberi 12,22

in progetto n° 13 > 12

⁽¹²⁾ ai sensi dell'Art. 8 comma 3 del P.R.G.C. vigente, la S.F.A. è la maggiore delle quantità di area risultanti dal rapporto fra le seguenti entità ed i rispettivi indici:

a) somma delle superfici coperte costruite o costruende e rapporto massimo di copertura: (Sc/Rc)

b) somma dei volumi costruiti o costruendi e indice di fabbricabilità (densità) fondiaria: (V/I.f.)

c) somma delle superfici utili lorde costruite o costruende ed indice di utilizzazione fondiaria: (SUL/U.f.)

PARCHEGGIO PRIVATO

Art. 103 del P.R.G.C. vigente

Quota dovuta : 30 % S.F. del lotto ovvero

Mq. 1362 x 30 % = mq. 408,60

(calcolo da Tavola 1) = mq. 408,60 < mq. 520 in progetto

Art. 11 comma 5 del P.R.G.C. vigente per area parcheggio privato

È prevista la dotazione arborea minima di pertinenza del parcheggio pari ad 1 albero / 6 posti macchina;

515,50 (mq) / 25 (mq/posto auto) = 20,6 posti auto / 6 = 3,43 alberi = 4 alberi in progetto

nei parcheggi con superficie dovuta maggiore a mq. 200 è prevista la dotazione minima di verde di pertinenza del parcheggio pari ad 1/15 di superficie a parcheggio

408,60 (mq) / 15 = 28 mq individuati in planimetria su tavola 1

PARTE III

- DISTANZE - FASCE DI RISPETTO – VINCOLI -

DISTANZE (Art. 9 e 89 P.R.G.C. vigente)

- dai confini di proprietà: in progetto: m. 6 $\geq$ 5..... nei limiti
- dai confini di zona: in progetto: m. 5..... $\geq$ 6..... nei limiti
- dai fabbricati in progetto: m. 10,5..... $\geq$ m. 10,00 nei limiti
- tra pareti finestrate in progetto: m. 10,5..... $\geq$ m. 10,00 nei limiti
- da parcheggi pubblici in progetto: m. .../..... $\geq$ /..... nei limiti

FASCE DI RISPETTO

- dalle ferrovie: (Art. 93 PRGC vigente)
 - (dal confine area FF.SS.): in progetto m. 85 $\geq$ m. 10 nei limiti
 - (da linea rotaia più vicina): in progetto m. 90 $\geq$ m. 30 nei limiti

ZONE DEI VINCOLI TERRITORIALI

Art. 98 del PRGC vigente

- ☐ **classe I:** pericolosità morfologica tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche;
- ☐ **classe II a:** aree interessate da problemi geotecniche superabili nell'ambito del progetto delle fondazioni.
- ☒ **classe II b:** aree caratterizzate da problematiche di modesti allagamenti prevalentemente a bassa energia con altezze d'acqua inferiori a 0,50 m.
- ☐ **classe II c:** aree caratterizzate da problematiche legate alla falda superficiale che possono essere superate con norme apposite relativamente alle opere interraste; presenza di falda freatica
- ☐ **classe III:** porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente
- ☐ **classe III a:** porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Aree caratterizzate da forme di attività dissestiva in atto e/o recente: frane attive, quiescenti, aree con elevata propensione al dissesto, aree interessate da dissesti di carattere fluvio-torrentizio a pericolosità molto elevata.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77

- ☐ **Classe III b:** porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

VINCOLO IDROGEOLOGICO (L.R. 09.08.1989 N. 45) (Cartografia reperibile sul sito internet del Comune)

- ☒ L'intervento non ricade in area soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 09 agosto 1989 n. 45;
- ☐ L'intervento ricade in area soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 09 agosto 1989 n. 45 ma è escluso dal rilascio dell'Autorizzazione Comunale ai sensi dell'Art. 11 comma lettera (si allega dimostrazione della volumetria ove necessario – casi di cui articolo 11 comma 2 lettera c) e d))
- ☐ L'intervento ricade in area soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 09 agosto 1989 n. 45, ed ai sensi dell'Art. 2 comma 3 è subordinato al rilascio di Autorizzazione Comunale.
- ☐ Ai sensi dell'Art. 8 comma 1 della L.R. 45/89, viene prodotto il deposito cauzionale, a garanzia della corretta esecuzione delle opere pari ad Euro 1.032,91 per ogni Ha modificato e comunque non inferiore ad Euro 516,46 (si allega ricevuta):
Tale cauzione è stata così determinata:
Euro 1.032,91 x Ha. = Euro (valore minimo **Euro 516,46**)
- ☐ Ai sensi dell'Art. 9 comma 1 della L.R. 45/89, l'intervento comporta l'obbligo di provvedere al rimboschimento di terreni propri, o comunque disponibili, per una superficie ragguagliata rispettivamente a 10 volte la superficie modificata o trasformata o eguale a questa, a seconda che la stessa risulti rispettivamente boscata o non boscata ma non inferiore a 1000 mq. A tal fine si allega idoneo progetto redatto da tecnico abilitato e sottoposto all'approvazione dell'organo Forestale competente.
- ☐ in alternativa al rimboschimento è stato effettuato il versamento del corrispettivo, maggiorato del 20 %, determinato come segue (si allega ricevuta):
sup. non boscata: mq. (Art. 9 comma 1 L.R. 45/89)
costo unitario (lire 3.500.000 / Ha da D.G.R. 03.10.89 n. 8.535) x 20 % pari a 0,22 Euro /mq.
Euro/mq. 0,22 x = Euro (valore minimo **Euro 216,91**)

VINCOLO AMBIENTALE PAESAGGISTICO (D.Lgs. 42/04 ex L. 1089/39 – ex L. 431/85 – ex L.R. 20/89)

- ☒ Intervento non vincolato ai sensi degli artt. 10 ed 11 del D.Lgs. 42/04;
- ☐ Intervento vincolato ai sensi dell'Art. 10 ☐ 11 del D.Lgs. 42/04 (ex L. 1089/39)
- ☐ intervento soggetto a nulla-osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte;
- ☐ intervento esente, in quanto trattasi di
.....
- ☐ Intervento non vincolato ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/04 (ex L. 1497/39 - ex L. 431/85);
- ☐ Intervento vincolato ai sensi dell'Art. 136 ☐ 142 del D.Lgs. 42/04 (ex L. 1497/39)
- ☐ intervento soggetto ad Autorizzazione della Regione – Assessorato Regionale Beni Ambientali – Settore Gestione Beni Ambientali;
- ☐ intervento sub-delegato al comunale, necessitante di specifica autorizzazione, ai sensi dell'Art. 3 comma 2 della L.R. 32/08 (vincolo paesaggistico-ambientale)
- ☐ intervento soggetto a parere vincolante da parte della Commissione Locale per il Paesaggio (di cui all'art. 49 comma 15° della L.R. 56/77 e s.m.i.) prescritto dall'Art. 7 comma 2 L.R. 32/08 (area di interesse storico-artistico)

PARTE IV

- GESTIONE TERRE E ROCCE DI SCAVO -

☐ L'intervento in progetto non prevede la realizzazione di scavi (non si compila la parte IV)

☒ L'intervento in progetto prevede la realizzazione di scavi:

L'intervento prevede scavi per un totale di mc. **600** e riporto per totali mc. **600** come risulta dai seguenti elaborati obbligatoriamente allegati alla procedura:

- Tavola n. **1-2-3-4** nella quale, oltre alla planimetria sono evidenziati i volumi e sezioni di scavo.
- Relazione tecnica nella quale viene data evidenza del volume scavato, e della destinazione finale del materiale di risulta dallo scavo.

Si certifica che il materiale di risulta verrà così destinato:

- 1 ☒ le terre e rocce da scavo non verranno riutilizzate e saranno pertanto sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D.Lgs. n° 152/06 e s.m.i. e pertanto conferite a centro autorizzato o discarica;
- 2 ☐ le terre e rocce da scavo, **non contaminate**¹, verranno integralmente utilizzate all'interno del sito di produzione, anche con stoccaggio temporaneo in area all'interno del cantiere. Tale circostanza si riscontra in dettaglio sui seguenti elaborati:
- **Tavola n.** riportante le seguenti informazioni minime:
 - planimetria scavi e riporti con evidenziazione di eventuali siti di stoccaggio temporaneo all'interno del cantiere qualora necessario;
 - volume e sezione del materiale scavato;
 - volume e sezione del materiale riutilizzato.
 - **relazione tecnica descrittiva sulle modalità di riutilizzo in sito.**
- (Compilare anche dichiarazione di cui al successivo Modello 1)
- 3 ☐ le terre e rocce da scavo verranno integralmente utilizzate all'interno del sito di produzione con stoccaggio temporaneo all'esterno dell'area di cantiere; (occorre piano di utilizzo vedi punto 6)
- 4 ☐ le terre e rocce da scavo verranno integralmente utilizzate all'esterno del sito di produzione; (occorre piano di utilizzo vedi punto 6)
- 5 ☐ le terre e le rocce da scavo verranno parzialmente utilizzate all'interno e parzialmente utilizzate all'esterno del sito di produzione; (occorre piano di utilizzo vedi punto 6)

6 ☐ il riutilizzo di tali terre e rocce da scavo (situazione di cui ai punti 3 – 4 – 5) è stato oggetto di approvazione del Piano di Utilizzo, ex art. 5 del D.M. 161/2012, con provvedimento del

N.B. ai sensi dell'art. 5 comma 1 del D.M. 10/08/2012 n. 161, **“Il Piano di Utilizzo del materiale da scavo è presentato dal proponente all'Autorità competente almeno novanta giorni prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione dell'opera. Il proponente ha facoltà di presentare il Piano di Utilizzo all'Autorità competente in fase di approvazione del progetto definitivo dell'opera. Nel caso in cui l'opera sia oggetto di una procedura di valutazione ambientale, ai sensi della normativa vigente, l'espletamento di quanto previsto dal presente Regolamento deve avvenire prima dell'espressione del parere di valutazione ambientale.”**

Fossano, li

I/IL RICHIEDENTE/I

IL PROGETTISTA

(Timbro e firma)

.....

.....

¹ In caso di sito contaminato occorre procedere con interventi di bonifica ai sensi del Titolo V della Parte IV del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;

MODELLO 1
DICHIARAZIONE DEL PROPONENTE SULL'ASSENZA DI CONTAMINAZIONE DEL SITO
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ
(Artt. 38 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445)

Anagrafica del sito di origine

VIA MACCALE'		
Via		N. civico
12045	FOSSANO	CN
CAP	Comune	Provincia

Il sottoscritto proponente

SARVIA ANNAMARIA																				
Cognome												Nome								
c.f.	S	V	R	N	M	R	6	0	H	5	9	L	2	1	9	B				
in qualità di		LEGALE RAPPRESENTANTE																		
Qualifica rivestita (proprietario, titolare, legale rappresentante, amministratore, etc.)																				
della		TRUST IL GUFO																		
Ragione sociale ditta, impresa, ente, società																				
residente in		VIALE MELLANO										3								
Via																	N. civico			
12045		FOSSANO										CN								
CAP		Comune										Provincia								

rende dichiarazione sostitutiva a mente dell'Art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, sulle circostanze sotto indicate. Consapevole del fatto che in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, a mente dell'Art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia di falsità sugli atti,

DICHIARA

- che l'area interessata dalla realizzazione dell'intervento in oggetto indicato non è un sito inquinato o sottoposto ad interventi di bonifica ai sensi del Titolo V della Parte IV del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i.;
- che non si è verificato alcun evento potenzialmente in grado di contaminare il sito.
- che il riutilizzo delle terre e rocce da scavo avviene nel sito di produzione;
- di aver individuato l'area di deposito temporaneo presso il cantiere di produzione.

Luogo e data

Firma Proponente

.....

.....
(per esteso e leggibile)

FIRMARE IN PRESENZA DEL DIPENDENTE ADDETTO A RICEVERE LA DOCUMENTAZIONE OPPURE ALLEGARE FOTOCOPIA DELLA CARTA DI IDENTITÀ IN PERIODO DI VALIDITÀ