
RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA – TRACCIA GUIDA

Ricordando che la relazione illustrativa deve sempre contenere "gli elementi descrittivi idonei a consentire la piena comprensione del progetto e la verifica del rispetto delle disposizioni normative, nonché eventualmente ad illustrare il calcolo dei volumi e delle superfici", il presente documento intende fornire una traccia di riferimento per la redazione di tale documento.

Si invita sin d'ora il Progettista ad utilizzare quanto d'interesse adattando le voci all'intervento proposto e ad integrare quanto non precisato in modo chiaro ed esaustivo. "chi compone una buona relazione ha evidentemente proposto un buon progetto".

DESCRIZIONE DEL SITO

<i>Caratteristiche "ambientali"</i>	aspetti relativi all'esposizione, morfologici, pedologici, geologici, idrogeologici
<i>Il rapporto con lo spazio pubblico</i>	individuazione degli spazi pubblici a servizio dell'intervento, strade, camminamenti, parcheggi, verde, elementi di arredo urbano
<i>Area urbanistica</i>	indicazioni e caratteri dell'area urbanistica in cui è compreso l'intervento; caratteristiche del contesto edificato, sistema viario pedonale e veicolare, servizi e attrezzature collettive presenti, accessibilità, presenza di beni architettonici
<i>Caratteri dell'edificio</i>	nel caso di intervento sul tessuto o edificio esistente: indicazione delle principali caratteristiche qualitative dell'edificio o edifici interessati, con riferimento alle indicazioni del PRG.

CARATTERI URBANISTICI DELL'INTERVENTO

- tipo di intervento
- destinazioni d'uso esistenti e di progetto
- modalità di attuazione
- eventuale presenza di strumento urbanistico esecutivo e/o articolazione in lotti di intervento.

VINCOLI, REQUISITI, CONDIZIONI DI INTERVENTO

<i>Caratteri del paesaggio e ai valori scenografici</i>	impatto dell'opera sul contesto rispetto ai caratteri del paesaggio, modificazioni dei profili urbani, percezioni visive;
<i>Inserimento dell'opera nel contesto territoriale</i>	verifica della necessità di prospezioni geologiche, verifica delle sistemazioni del terreno necessarie, modifiche dell'acclività, interruzione della continuità del suolo, permeabilità del suolo; verifiche rispetto alle fonti di inquinamento (aria, suolo, rumore, ...), smaltimento acque meteoriche
<i>Opere di urbanizzazione</i>	adeguatezza delle infrastrutture ed urbanizzazioni al carico urbanistico indotto dall'intervento riferite alle reti per: smaltimento dei rifiuti liquidi, illuminazione pubblica, distribuzione idrica, telecomunicazione, distribuzione energia elettrica, distribuzione gas, ...
<i>Vincoli</i>	rispetto della normativa in relazione a vincoli, prescrizioni, condizioni, servitù,
<i>Accessibilità</i>	accessibilità al sito da parte dei mezzi pubblici e di soccorso, accessibilità ai mezzi privati, interventi e accorgimenti per l'eliminazione delle barriere architettoniche esterne e interne
<i>Preesistenze fisiche</i>	eliminazione e spostamento elementi esistenti - demolizioni di manufatti,

	eliminazioni di alberature, modifica percorsi di strade vicinali, infrastrutture a rete, deviazione corsi d'acqua
<i>Cantiere</i>	accorgimenti per la soluzione delle problematiche di cantiere - viabilità accesso mezzi pesanti, costruzioni temporanee, sbancamenti, disagi arrecati ai confinanti, rumore, polveri, schermature previste, erosione e asporto di materiali terrosi conseguenti a precipitazioni, ecc..

CARATTERI COMPOSITIVI ED AMBIENTALI

<i>Obiettivi formali</i>	descrizione degli obiettivi formali con riferimenti all'intorno ed eventualmente all'armonizzazione con preesistenze di carattere storico e valore stilistico, ove ne ricorrano le ragioni
<i>Spazi pubblici e privati</i>	rapporto fra spazi pubblici e spazi privati, risoluzione degli elementi di relazione con lo spazio pubblico: cortili e pavimentazioni, siepi e recinzioni, giardini e piantumazioni, androni, ...
<i>Caratteri dell'involucro</i>	caratteristiche, materiali e finitura delle facciate, caratteristiche e materiali della copertura.

CARATTERI TECNOLOGICI

- Descrizione dei sistemi e degli elementi impiegati nella costruzione: tipi di fondazione, strutture verticali ed orizzontali, tamponamenti esterni, murature interne, scale e ascensori, impianti, ...

**ESTREMI DELLE PRECEDENTI PRATICHE EDILIZIE RELATIVE ALL'IMMOBILE
CONSULTATE PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO**

<i>Codice pratica</i>	<i>Numero Protocollo</i>	<i>Estremi del provvedimento edilizio</i>	<i>Note</i>

QUALIFICAZIONE URBANISTICA DELL'AREA D'INTERVENTO

<i>Zona territoriale omogenea</i>	
<i>Individuazione catastale</i>	
<i>Strumento urbanistico attuativo</i>	
<i>Individuazione lotto</i>	
<i>Unità edilizia</i>	
<i>Tipologia d'Intervento</i>	

**CALCOLO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI PER L'AREA D'INTERVENTO
VERIFICHE DIMENSIONALI**

		Parametro di PRG	Dato di progetto
Indice di utilizzazione fondiaria	Uf (mq/mq)		
Indice di utilizzazione territoriale	Ut (mq/mq)		
Superficie fondiaria	Sf (mq)		
Superficie territoriale	St (mq)		
Indice di densità edilizia fondiaria	If (mc)		
Indice di densità edilizia territoriale	It (mc)		
Rapporto di copertura	Rc (%)		

Verifiche Edilizie	<i>ammessa</i>	<i>esistente</i>	<i>di progetto</i>	<i>dato verificato</i>
Superficie fondiaria				
Superficie coperta della costruzione				
Superficie utile lorda				
Volume della costruzione fuori terra				
Volume della costruzione interrata				
Volume da demolire				
Superficie di vendita				
Superficie lorda di pavimento				
Superficie terziaria				
Superficie utile				
Area pertinenziale scoperta libera				

Superfici non costituenti superficie coperta			
Logge, balconi, terrazze			
Portici di uso pubblico			
Portici uso privato (1/4 s.c. edificio pr.)			
Serre stagionali			
Impianti tecnologici			
Pompeiane, gazebo			

	<i>ammessi</i>	<i>di progetto</i>
Numero dei piani della costruzione		

Altezza dei fronti e della costruzione	<i>ammessa</i>	<i>di progetto</i>
Altezza fronte via ...		
Altezza fronte via ...		
Altezza massima edificio		
Altezza dei vani		

Cortile e dotazione aree a verde privato	<i>esistente</i>	<i>di progetto</i>
Tipo cortile		
Area a cortile		
Area verde		

Verifica dotazione parcheggi	<i>esistente</i>	<i>di progetto</i>	<i>n. posti auto</i>
Volume del fabbricato			
Superficie parcheggio (area esterna scoperta)			
Superficie parcheggio coperta			
Superficie parcheggio da vincolare ai sensi legge 122/89			
Superficie parcheggio da vincolare a uso pubblico			
Superficie parcheggio da monetizzare			

Distanze	<i>ammessa</i>	<i>di progetto</i>
distanza tra le costruzioni (parete cieca)		
distanza tra le costruzioni (parete finestrata)		
distanze dai confini proprietà		
distanze da ciglio o confine stradale		
distanze da allevamenti intensivi		
distanze da allevamenti non intensivi		
distanze di corsi d'acqua		
distanze dalle linee elettriche		
distanze da codice civile (vedute laterali, oblique, sporti, tubi, siepi,)		

<i>Altre verifiche dimensionali</i>	<i>larghezza via</i>	<i>H dal piano stradale</i>	<i>sporgenza max</i>	<i>sporgenza di progetto</i>
bow-window fronte ...				
Balconi fronte ...				
sporti continui fronte ...				
aggetto fronte ...				
altri elementi (pensiline, tende ..)				

Malo, li __ / __ / ____	Il Richiedente _____	<i>Timbro professionale</i>	Il Progettista _____
-------------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------------