

# Comune di Morterone

Provincia di Lecco

Abaco degli elaborati progetti

aprile 2014

**Allegato**

**1**

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva degli elaborati progettuali minimi da presentare in relazione alla tipologia delle pratiche edilizie presentate presso gli uffici comunali.

Ai sensi dell'Art. 23 del PdR, per gli interventi interessanti gli ambiti di cui al TITOLO IV del PdR ciascun progetto deve essere corredato da un'approfondita analisi di rilievo storica ed architettonica dello stato di fatto dell'edificio e dello spazio aperto sul quale si intende intervenire.

Qualora l'intervento interessi una sola unità immobiliare all'interno di un edificio o sia limitato ad una parte di un complesso edilizio più ampio, comprendente più proprietà ma appartenente ad un unico contesto architettonico, quale una corte interna o unità adiacenti poste a schiera, il rilievo dello stato di fatto dovrà documentare lo stato delle facciate di tutto l'edificio o del complesso ed il progetto delle parti esterne dovrà comprendere un disegno unitario dello stesso.

Il rilievo dovrà indicare con precisione la forma, le dimensioni e i materiali di tutti gli elementi architettonici e costruttivi che compongono l'edificio, comprese le cantine (strutture murarie, volte, fondazioni). Questa norma si applica sia per gli edifici che hanno conservato la memoria dell'edilizia tradizionale, sia per gli edifici già trasformati o ricostruiti in epoca recente.

Infine dovrà essere prodotto un rilievo fotografico che documenti non solo l'edificio oggetto di intervento, ma anche il suo rapporto con gli edifici confinanti ed il contesto paesaggistico, secondo i criteri di ricognizione speditivi del contesto di cui al seguente comma.

Progetto e rilievo dovranno essere restituiti attraverso elaborati grafici con piante, sezioni e facciate alla scala 1:100 o 1:50, con allegati i dettagli costruttivi riguardanti le facciate, i tetti e le finestre redatti in scala 1:20 o 1:10, in modo da definire con chiarezza tutte le finiture dell'edificio. In particolare dovranno sempre essere documentati con precisione tutti gli elementi decorativi e costruttivi con caratteri architettonici originari, che, ai sensi delle presenti norme, dovranno essere obbligatoriamente conservati. Questa procedura si applica a tutti i tipi di intervento, indipendentemente dalla categoria dello stesso. In modo analogo dovrà sempre essere indicata negli elaborati grafici la scelta dei materiali per la sistemazione degli spazi esterni di pertinenza.

I progetti di nuova edificazione di cui al TITOLO V del PdR (Ambiti di Trasformazione) e di cui all'Art. 17.2 (Piani Attuativi), nonché riferiti ad Ambiti di cui al TITOLO VI sottoposti a tutela paesaggistica sono subordinati alla presentazione di documentazione atta ad una ricognizione speditiva del contesto, con il quale si intende la produzione di elaborati che documentino, cartograficamente e fotograficamente, lo stato dei luoghi in relazione agli aspetti considerati. Ai sensi delle premesse di cui al TITOLO VI del PdR lo studio ricognitivo del contesto paesistico dovrà essere effettuato mediante la produzione di elaborati che documentino lo stato dei luoghi in relazione agli aspetti considerati, anche con elaborati cartografici e fotografici. Dovrà essere preso in considerazione il contesto omogeneo di cui il luogo è parte e, comunque, un raggio minimo dal sito del progetto variabile indicativamente da 100 a 500 metri, in funzione dell'ubicazione dei manufatti e della densità edilizia (tanto minore il raggio quanto maggiore la densità). In ogni caso, dati gli aspetti di sensibilità panoramica alla scala più ampia, comuni a gran parte del territorio comunale, dovrà essere sempre valutata la percezione delle trasformazioni dai possibili punti di vista panoramici.

Entro tale ambito, il progettista valuterà se e per quali aspetti gli edifici esistenti e comparabili con quello oggetto dell'intervento presentino significative affinità dimensionali, tipologiche, stilistiche, nell'uso dei materiali e dei colori, o altre ancora, tali da configurare gli elementi di un linguaggio coerente del luogo al quale sia opportuno conformare le scelte progettuali. Tali considerazioni si estendono alle sistemazioni esterne e alle relazioni degli edifici tra loro, con il terreno e con gli spazi pubblici. Qualora tali affinità siano effettivamente presenti, il progettista potrà anche valutare se si tratti di caratteri linguistici qualificanti, oppure banali. Nell'uno e nell'altro caso, definirà le proprie scelte progettuali nella piena consapevolezza del contesto entro il quale opera e con esplicito riferimento a questo, e ciò non potrà che giovare alla qualità complessiva degli interventi di trasformazione.



Legenda dei tipi di trasformazione (art. 27 della L.R. 12/05 "definizioni degli interventi edilizi").	N.B.
a) <b>Manutenzione ordinaria</b>	La documentazione presentata dovrà essere costituita dalle copie in formato cartaceo di norma dovute in relazione alla disciplina dell'intervento proposto e da una copia in formato digitale su supporto informatico.
b) <b>Manutenzione straordinaria</b>	
c) <b>Restauro e risanamento conservativo</b>	
d) <b>Ristrutturazione edilizia</b>	
e) <b>Nuove costruzioni</b> 1) manufatti fuori terra o interrati, ampliamento dell'esistente all'esterno della sagoma esistente. 2) urbanizzazione primaria e secondaria non realizzata dal comune. 3) infrastrutture e impianti con trasformazione permanente del suolo ineditato. 4) torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e telecomunicazione. 5) manufatti leggeri di qualsiasi genere per esigenze non temporanee. 6) interventi pertinenziali, cioè nuova costruzione. 7) depositi merci o materiali con trasformazione permanente del suolo ineditato.	La documentazione grafica planimetrica in formato digitale dovrà essere redatta almeno in uno dei seguenti formati: <b>a</b> – file formato .shp coerente con il data base topografico comunale <b>b</b> – file formato .dwg opportunamente georeferenziato sulla base delle coordinate topografiche del data base topografico comunale
f) <b>Ristrutturazione urbanistica</b>	
* solo per opere esterne.	
** per interventi soggetti al parere della commissione paesaggistica	
*** per ampliamenti su manufatti esistenti	
(*) da presentare all'atto della denuncia di inizio lavori	