



**UFFICIO TECNICO  
CAMPAGNA LUPIA**

*Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente*

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

---

**PRONTUARIO PER LA  
PRESENTAZIONE  
DELLE PRATICHE  
EDILIZIE  
(Aprile 2022)**

Il presente prontuario, redatto ai sensi dell'art. 1.1.4 comma 4 del R.E.C., definisce specifiche in merito alla documentazione da allegare alla domanda di Permesso di Costruire (art. 20 del D.P.R. 380/01) ed alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire (art. 23 del D.P.R. 380/01).

Le specifiche assumono come riferimento il “*QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE*”, per il Permesso di Costruire, e il “*QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GLA' DISPONIBILE E ALLEGATA*” per la Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa al Permesso di Costruire, parti integranti dei modelli unici nazionali, da utilizzare obbligatoriamente per la presentazione al Comune delle istanze.

Per una maggior chiarezza le specifiche avranno la medesima lettera/numero del Quadro informativo di riferimento ovvero il numero progressivo dei campi della Richiesta e della Relazione di Asseverazione, fermo restando che per le lettere/numeri per i quali non siano previste specifiche è sufficiente compilare debitamente il rispettivo campo del modello unico.

## PARTE I - MODELLO

### DATI DEL PROCURATORE/DELEGATO

Va sempre compilato. Va inoltre allegato il modello “PROCURA PER PRESENTAZIONE DI PRATICHE TELEMATICHE” disponibile nel sito internet del Comune.

### CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

*(campo f) nel modello di Permesso di Costruire)*

*(campo h) nel modello di S.C.I.A. in alternativa)*

Nel caso di intervento in variante al Piano degli Interventi, in deroga al Piano degli Interventi o con cambio d'uso va presentata proposta di determinazione del contributo straordinario conformemente allo schema stabilito con il documento “*Criteri applicativi per la determinazione del contributo straordinario*” disponibile nel sito del Comune.

## PARTE II – RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

### 1) TIPOLOGIA DI INTERVENTO E DESCRIZIONE SINTETICA DELLE OPERE

La descrizione sintetica delle opere potrà essere effettuata o utilizzando le righe contenute alla fine del quadro ovvero producendo una relazione tecnica a parte.

Nel caso di riscontrate difformità tra lo stato di fatto e l'ultimo stato concessionato riconducibili alle tolleranze indicate nell'art. 34 bis del D.P.R. 380/01 va presentata separata **Relazione Tecnica** contenente:

- 1.1) la dimostrazione analitica che le violazioni di altezza, distacchi, cubatura e superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non eccedono il 2 per cento delle misure progettuali;
- 1.2) la descrizione/elenco delle eventuali tolleranze esecutive come definite al comma 2 dell'articolo 34 bis eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile.

La dimostrazione analitica va effettuata compilando la seguente tabella:

|   | STATO LEGITTIMATO | STATO ATTUALE | DIFFERENZA | PERCENTUALE |
|---|-------------------|---------------|------------|-------------|
| ALTEZZA   |                   |               |            |             |
| DISTANZA CONFINE EST                            |                   |               |            |             |
| DISTANZA CONFINE SUD                            |                   |               |            |             |
| DISTANZA CONFINE OVEST                          |                   |               |            |             |
| DISTANZA CONFINE NORD                           |                   |               |            |             |
| DISTANZA DALLA STRADA                           |                   |               |            |             |
| DISTANZA FABBRICATI                             |                   |               |            |             |
| CUBATURA  |                   |               |            |             |
| SUPERFICIE COPERTA                              |                   |               |            |             |
| ALTEZZA LOCALI DI ABITAZIONE                    |                   |               |            |             |
| ALTEZZA LOCALI ACCESSORI                        |                   |               |            |             |
| ALTEZZA LOCALI DI SERVIZIO                      |                   |               |            |             |
| SUPERFICIE SOGGIORNO                            |                   |               |            |             |
| SUPERFICIE CAMERA (da ripetere per ogni camera) |                   |               |            |             |
| SUPERFICIE SERVIZIO IGIENICO (principale)       |                   |               |            |             |
| SUPERFICIE RIPOSTIGLIO                          |                   |               |            |             |

Nel caso di intervento che comporti la realizzazione di una volumetria superiore a mc. 1000,00 (intesa come volume totale o volumetria complessiva come da definizione del R.E.) o la riduzione della superficie permeabile superiore a mq. 200,00 (intesa come superficie efficace) va presentato il modello D – Asseverazione idraulica – disponibile nel sito unitamente alla Valutazione di compatibilità idraulica, redatta da un tecnico di comprovata esperienza nel settore conformemente alla D.G.R.V. n° 1841/2007 e ss.mm.ii.

Nel **caso di sanatoria**, con interventi realizzati tra il 1993 ed il 2021, andrà presentato anche il Modello B determinando il Volume urbanistico con riferimento alla normativa vigente all'epoca della realizzazione dell'abuso. I riferimenti normativi per il calcolo del volume sono visionabili al seguente indirizzo:

<https://www.comune.campagnalupia.ve.it/c027002/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/20292>

La descrizione delle opere dovrà prevedere i seguenti elaborati:

### **ESTRATTO MAPPA CATASTALE CON EVIDENZIATA L'AREA D'INTERVENTO**

Da inserire in TAVOLA 1 (formato A4) in scala 1:2000 e aggiornato ad una data non superiore a 15 giorni antecedenti la presentazione dell'istanza

### **ESTRATTO DI P.I. VIGENTE E ADOTTATO E/O PIANO ATTUATIVO CON EVIDENZIATA L'AREA D'INTERVENTO**

Da inserire in TAVOLA 2 (formato A4/A3) in scala 1:2000 o 1:5000

## ELABORATI DI INQUADRAMENTO

La documentazione va suddivisa nelle tavole di seguito elencate. Nel caso in cui non sia possibile inserire i contenuti richiesti in un'unica tavola è obbligatorio suddividere tali contenuti in più tavole comunque riferite al numero richiesto (es. tav. 3.1, 3.2, 3.3 e 3.4 per le planimetrie dello stato di fatto):

TAVOLA 3.1 - Planimetrie stato di fatto (formato A3) con i seguenti contenuti:

1. Planimetria del lotto (in scala 1:200/1:500) con rappresentazione/indicazione di:
  - superficie coperta dei fabbricati (*se presenti*);
  - confini di proprietà, con un unico colore e senza interruzioni, opportunamente identificati (es.: asse recinzione, asse fosso, ciglio fosso, confine immateriale coincidente con la linea di mappa, ecc.);
  - limite della Z.T.I.O.;
  - perimetro del lotto di intervento, con un unico colore e senza interruzioni (*nel caso in cui il lotto di intervento coincida con il lotto in proprietà è sufficiente indicarlo nella legenda esplicativa senza necessità di introdurre un nuovo colore nella rappresentazione*);
  - quota zero di riferimento e piano quotato (*almeno una delle quote indicate sia su pubblica via o spazio pubblico adiacente*);
  - distanze dai confini;
  - distanze dalle strade (*se presenti*);
  - distanze dalle acque pubbliche (*se presenti*);
  - distanza dalla ferrovia (*se presente*);
  - distanze da metanodotti / oleodotti / elettrodotti (*se presenti*);
  - distanze tra pareti finestrate (*se presenti*) (\*);
  - distanze dalle costruzioni circostanti (*se presenti*) (\*);
  - servitù (*se presenti*);

*\* distanze tra pareti finestrate e distanze dalle costruzioni circostanti, riferendosi a condizioni differenti, vanno indicate con cromie diverse tra loro.*

TAVOLA 3.2 - Planimetrie stato di fatto (formato A3) con i seguenti contenuti:

1. Planimetria del lotto (in scala 1:200/1:500) con rappresentazione/indicazione di:
  - superficie a parcheggio (rappresentare con cromie diverse gli spazi di manovra e gli spazi di sosta);
  - recinzioni – tipologia e dimensioni piano/altimetriche (*se presenti*);
  - accessi carrai e pedonali – dimensioni piano / altimetriche (*se presenti*);
  - sistemazioni esterne e tipologie dei materiali impiegati con relativa legenda;
  - isola ecologica (*se presente*);

TAVOLA 3.3 - Planimetrie stato di fatto (formato A3) con i seguenti contenuti:

1. Planimetria del lotto (in scala 1:200/1:500) con rappresentazione/indicazione di:
  - schema rete fognaria acque reflue (*se presente*);
  - schema rete fognaria acque meteoriche (*se presente*);

TAVOLA 4.1: Planimetrie stato di progetto (formato A3) con i seguenti contenuti:

***(Nel caso le singole planimetrie non siano oggetto di modifiche rispetto alle rispettive planimetrie dello stato di fatto, non vanno ripresentate)***

1. Planimetria del lotto (in scala 1:200/1:500) con rappresentazione/indicazione di:
  - superficie coperta dei fabbricati (*se presenti*);
  - confini di proprietà, con un unico colore e senza interruzioni, opportunamente identificati (es.: asse recinzione, asse fosso, ciglio fosso, confine immateriale coincidente con la linea di mappa, ecc.);
  - limite della Z.T.I.O.;
  - perimetro del lotto di intervento, con un unico colore e senza interruzioni (*nel caso in cui il lotto di intervento coincida con il lotto in proprietà è sufficiente indicarlo nella legenda esplicativa senza necessità di introdurre un nuovo colore nella rappresentazione*);
  - quota zero di riferimento e piano quotato (*almeno una delle quote indicate sia su pubblica via o spazio pub-*

- blico adiacente);
- distanze dai confini;
- distanze dalle strade (*se presenti*);
- distanze dalle acque pubbliche (*se presenti*);
- distanza dalla ferrovia (*se presente*);
- distanze da metanodotti / oleodotti / elettrodotti (*se presenti*);
- distanze tra pareti finestrate (*se presenti*) (\*);
- distanze dalle costruzioni circostanti (*se presenti*) (\*);
- servitù (*se presenti*);

\* distanze tra pareti finestrate e distanze dalle costruzioni circostanti, riferendosi a condizioni differenti, vanno indicate con cromie diverse tra loro.

TAVOLA 4.2 - Planimetrie stato di progetto (formato A3) con i seguenti contenuti:

1. Planimetria del lotto (in scala 1:200/1:500) con rappresentazione/indicazione di:
  - superficie a parcheggio (rappresentare con cromie diverse gli spazi di manovra e gli spazi di sosta);
  - recinzioni – tipologia e dimensioni piano/altimetriche (*se presenti e/o previste e/o oggetto di modifica*);
  - accessi carrai e pedonali – dimensioni piano / altimetriche (*se presenti e/o previste e/o oggetto di modifica*);
  - sistemazioni esterne e tipologie dei materiali impiegati con relativa legenda. Nel caso in cui il progetto preveda l'obbligo delle opere di mitigazione idraulica, le sistemazioni esterne dovranno coincidere con quelle contenute negli elaborati grafici a corredo della Valutazione di compatibilità idraulica;
  - isola ecologica (*se presente e/o prevista in quanto obbligatoria e/o oggetto di modifica*);

TAVOLA 4.3 - Planimetrie stato di progetto (formato A3) con i seguenti contenuti:

1. Planimetria del lotto (in scala 1:200/1:500) con rappresentazione/indicazione di:
  - schema rete fognaria acque reflue (*se presente e/o prevista e/o oggetto di modifica*);
  - schema rete fognaria acque meteoriche (*se presente e/o prevista e/o oggetto di modifica*). Nel caso in cui il progetto preveda l'obbligo delle opere di mitigazione idraulica, lo schema dovrà coincidere con quello contenuto negli elaborati grafici a corredo della Valutazione di compatibilità idraulica;

## ELABORATI GRAFICI DELLO STATO DI FATTO

La documentazione va suddivisa nelle tavole di seguito elencate. Nel caso in cui non sia possibile inserire i contenuti richiesti in un'unica tavola è obbligatorio suddividere tali contenuti in più tavole comunque riferite al numero richiesto (*es. tav. 5.1, 5.2, 5.3 ... per le piante dello stato di fatto*):

TAVOLA 5: Piante stato di fatto (formato A3)

Rilievo dello stato di fatto in scala 1/100, comprendente:

- piante di tutti i piani con indicazione all'interno dei singoli vani delle destinazioni d'uso, delle superfici e delle altezze;
- pianta della copertura;

TAVOLA 6: Prospetti stato di fatto (formato A3)

Rilievo dello stato di fatto in scala 1/100, comprendente:

- tutti i prospetti;

TAVOLA 7: Sezioni stato di fatto (formato A3)

Rilievo dello stato di fatto in scala 1/100, comprendente:

- sezione longitudinale comprensiva di quote e livelli riferiti al pavimento del piano terra;
- sezione trasversale comprensiva di quote e livelli riferiti al pavimento del piano terra;
- altezza dell'edificio;
- pendenza della copertura;

## ELABORATI GRAFICI DELLO STATO DI PROGETTO

La documentazione va suddivisa nelle tavole di seguito elencate. Nel caso in cui non sia possibile inserire i contenuti richiesti in un'unica tavola è obbligatorio suddividere tali contenuti in più tavole comunque riferite al numero richiesto (*es. tav. 8.1, 8.2, 8.3 ... per le piante dello stato di progetto*):

### TAVOLA 8: Piante stato di progetto (formato A3)

Rappresentazione dello stato di progetto in scala 1/100, comprendente:

- piante di tutti i piani con indicazione all'interno dei singoli vani delle destinazioni d'uso, delle superfici e delle altezze;
- pianta della copertura;

### TAVOLA 9: Prospetti stato di progetto (formato A3)

Rappresentazione dello stato di progetto in scala 1/100, comprendente:

- tutti i prospetti;

### TAVOLA 10: Sezioni stato di progetto (formato A3)

Rappresentazione dello stato di progetto in scala 1/100, comprendente:

- sezione longitudinale comprensiva di quote e livelli riferiti al pavimento del piano terra;
- sezione trasversale comprensiva di quote e livelli riferiti al pavimento del piano terra;
- altezza dell'edificio;
- pendenza della copertura;

## ELABORATI GRAFICI COMPARATIVI

La documentazione va suddivisa nelle tavole di seguito elencate. Nel caso in cui non sia possibile inserire i contenuti richiesti in un'unica tavola è obbligatorio suddividere tali contenuti in più tavole comunque riferite al numero richiesto (*es. tav. 12.1, 12.2, 12.3 ... per le piante dello stato comparativo*):

TAVOLA 11 Planimetria stato comparativo (formato A3) (in scala 1:200/1:500) con rappresentazione/indicazione di tutti gli elementi oggetto di modifica

TAVOLA 12: Piante stato comparativo (formato A3) con rappresentazione/indicazione di tutti gli elementi oggetto di modifica

TAVOLA 13: Prospetti stato comparativo (formato A3) con rappresentazione/indicazione di tutti gli elementi oggetto di modifica

TAVOLA 14: Sezioni stato comparativo (formato A3) con rappresentazione/indicazione di tutti gli elementi oggetto di modifica

TAVOLA 15: Dimostrazione dei requisiti da soddisfare sia con riferimento agli spazi esterni (accessibilità) che con riferimento agli spazi interni (accessibilità/visitabilità/adattabilità) - (formato A4/A3).

Nel dettaglio:

- ◇ sia dimostrata l'accessibilità del percorso principale di ingresso alle proprietà e parti comuni a partire dal limite di proprietà precisando per ciascun tratto a pendenza costante il dislivello e la lunghezza dello stesso, come previsto dall'art. 8.2.1 del D.M. 236/1989.
- ◇ sia dimostrata la possibilità di inserimento di idoneo sistema di sollevamento (piattaforma elevatrice o ascensore) individuando graficamente gli idonei spazi (art. 18 dell'allegato B alla D.G.R.V. 1428/2011) (*in presenza di parti comuni*);
- ◇ sia va dimostrata con gli opportuni colori l'adattabilità del servizio igienico dell'unità residenziale, nelle modalità richieste dall'art. 14 comma 5 dell'allegato B alla D.G.R.V. 1428/2011.
- ◇ sia dimostrato graficamente il soddisfacimento della relazione  $2a + p = 62-64$  per la/le scala/e di uso

- comune, come previsto dall'art. 8.1.10 del D.M. 236/1989. (*in presenza di scale comuni*).
- ◇ sia dimostrato il soddisfacimento della dimensione minima del fondo–corsa inferiore e superiore, come previsto dall'art. 22 comma 2 dell'allegato B alla D.G.R.V. 1428/2011. (*nel caso di interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia*).

TAVOLA 16: Stato di fatto: dimostrazione grafico-analitica del Volume totale (formato A3)

TAVOLA 17: Stato di progetto: dimostrazione grafico-analitica del Volume totale (formato A3)

## **2) DATI GEOMETRICI DELL'IMMOBILE OGGETTO DI INTERVENTO**

Per una completa descrizione dell'intervento va presentato il modello A disponibile nel sito internet del Comune.

Non va compilata la tabella contenuta nel quadro.

## **5) SICUREZZA DEGLI IMPIANTI**

Il progetto va presentato solo nei casi indicati al comma 2 dell'art. 5 del D.M. 37/2008.

## **6) CONSUMI ENERGETICI**

Nel caso di intervento soggetto all'applicazione del D.Lgs. n. 28/2011 va presentato il modello C – Obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili disponibile nel sito internet del Comune.

## **7) TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

Va sempre indicata un'opzione tra i punti 7.1. e 7.2 ed un'opzione tra i punti 7.3 e 7.4.

## **15) SCARICHI IDRICI**

Nel caso di scarichi in acque superficiali, sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo va presentato, oltre allo schema di deflusso da inserire nella tav 4, il modello E – Relazione tecnica scarichi reflui domestici - disponibile nel sito internet del Comune.

## **21) ZONA DI CONSERVAZIONE “NATURA 2000”**

*(campo n. 22 nel modello di S.C.I.A. in alternativa)*

Nel caso di intervento non soggetto a Valutazione d'incidenza (VINCA) va presentato l'allegato E alla D.G.R.V. n. 1400/2017, disponibile anche nel sito internet del Comune, e, ove richiesto, la Relazione Tecnica. Negli altri casi va presentato Screening o Valutazione appropriata secondo i contenuti della D.G.R.V. n° 1400/2017.

**NOTE FINALI**

- Nel caso in cui l'intervento non preveda la redazione di tutti gli elaborati elencati va comunque mantenuta e rispettata la numerazione delle singole tavole non indicando nel cartiglio il numero delle tavole non necessarie
- Il presente prontuario va rispettato anche nel caso di presentazione di istanza tramite SUAP, ad eccezione della parte *DATI DEL PROCURATORE/DELEGATO*.
- Il cartiglio delle singole tavole dovrà essere predisposto nel seguente modo.

|   |   |     |     |     |   |   |
|---|---|-----|-----|-----|---|---|
| INTERVENTO: <i>(Descrizione sintetica dell'intervento)</i>  |   |     |     |     |   |   |
| TAVOLA:   |   |     |     |     |   |   |
| 1   | 2 | 3.1 | 3.2 | 4.1 | 5 | n |
| <i>(Vanno indicati esclusivamente i numeri delle tavole presentate in allegato all'istanza evidenziando solamente il numero della tavola di riferimento riportando il contenuto relativo) - ESTRATTO DI P.I. VIGENTE / ADOTTATO E PIANO ATTUATIVO nell'esempio indicato</i> |   |     |     |     |   |   |
| COMMITTENTE: <i>inserire nome cognome (se persona fisica) o la dizione completa (se persona giuridica)</i>  |   |     |     |     |   |   |
| PROGETTISTA: <i>inserire titolo, nome e cognome del progettista, eventuale logo dello studio tecnico o riferimenti allo studio tecnico nonché numero di iscrizione ed ordine/ collegio di appartenenza</i>  |   |     |     |     |   |   |
| DATA: <i>inserire data di redazione dell'elaborato nel formato "mese-anno" o "giorno-mese-anno"</i>   |   |     |     |     |   |   |

**ATTENZIONE!**  
**Il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nel prontuario comporta l'INTERRUZIONE dei termini del procedimento.**