

Timbro protocollo generale

**Allo Sportello Unico  
Attività Produttive/ Edilizia**

**Area Tecnica  
del Comune di Anzola dell'Emilia  
Via Grimandi, 1  
40011 Anzola dell'Emilia**

**RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA PER LA VALUTAZIONE PREVENTIVA AI SENSI  
DELL'ART. 21 DELLA L.R. 15/2013 E S.M.I. E DELL'ART. 85 DEL R.U.E.**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
 codice fiscale \_\_\_\_\_  
 nato a \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ stato \_\_\_\_\_  
 nato il \_\_\_\_\_  
 residente in \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ stato \_\_\_\_\_  
 indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_  
 con studio in \_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_ stato \_\_\_\_\_  
 indirizzo \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ C.A.P. \_\_\_\_\_  
 Iscritto all'ordine/collegio \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_  
 Telefono \_\_\_\_\_ fax. \_\_\_\_\_ cell. \_\_\_\_\_  
 posta elettronica certificata \_\_\_\_\_

**DICHIARA QUANTO SEGUE**

**1. UBICAZIONE DELL'INTEVENTO**

L'immobile oggetto di intervento è posto in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 Catastralmente identificato al Foglio \_\_\_\_\_ Mapp. \_\_\_\_\_ Sub \_\_\_\_\_

**2. ELENCO DEI PRECEDENTI EDILIZI E LEGITTIMAZIONE DELLO STATO DI FATTO**

**Lo stato di fatto rilevato corrisponde allo stato legittimo**, in quanto conforme alle pratiche di seguito elencate:

tipo pratica	n. /prot.	anno
<input type="checkbox"/> Licenza edilizia		
<input type="checkbox"/> Concessione edilizia		
<input type="checkbox"/> Permesso di costruire		
<input type="checkbox"/> Valutazione preventiva		
<input type="checkbox"/> Autorizzazione		
<input type="checkbox"/> Condonò edilizio		
<input type="checkbox"/> Asseveramento ex art. 26 L.47/85		
<input type="checkbox"/> DIA		
<input type="checkbox"/> Difformità edilizie minori art. 104 R.U.E.		



<input type="checkbox"/> Planimetria catastale di primo impianto (art. 26 L.R. 31/02 e s.m.i.)		
<input type="checkbox"/> Stato di fatto dichiarato perché immutato dalla realizzazione dell'edificio avvenuta in data antecedente al 02.09.1967 in zona non soggetta a strumento urbanistico approvato		

**Lo stato di fatto non è conforme** in quanto sono state eseguite le seguenti opere che rientrano fra quelle indicate con lettera \_\_\_\_\_ dell'allegato 9 della L.R. 15/2013 e s.m.i.  
(descrizione delle difformità)

---



---

### 3. TIPOLOGIA DEL MANUFATTO E DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI

- si allega al progetto la relazione tecnico descrittiva dell'intervento
- si riporta di seguito la relazione tecnico descrittiva dell'intervento:

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

### 4. TIPOLOGIA DI INTERVENTO

- interventi soggetti a permesso di costruire:
  - a) **nuova costruzione e ampliamento;**
  - b) **ristrutturazione urbanistica**
  
- interventi soggetti a segnalazione certificata di inizio attività:
  - c) **gli interventi di manutenzione straordinaria** e le opere interne che non presentino i requisiti di cui all'articolo 7, comma 4 della L.R. 15/2013 e .m.i.;
  - d) **gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche**, sensoriali e psicologico-cognitive come definite all'articolo 7, comma 1, lettera b), qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo n. 42 del 2004 o gli immobili aventi valore storico-architettonico, individuati dagli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo A-9, comma 1, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, qualora riguardino le parti strutturali dell'edificio e comportino modifica della sagoma e degli altri parametri dell'edificio oggetto dell'intervento;
  - e) **gli interventi restauro scientifico e quelli di restauro e risanamento conservativo;**
  - f) **interventi di ristrutturazione edilizia**, di cui alla lettera f) dell'Allegato alla L.R. n. 15 del 2013, compresi gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi,



eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza, di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del DPR n. 380/2001 (ex ripristino tipologico) e interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti);

- g) **mutamento di destinazione d'uso senza opere** che comporta aumento del carico urbanistico;
- installazione o revisione di impianti tecnologici** che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza** delle unità immobiliari, nei casi di cui all'articolo 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393);
- opere pertinenziali** non classificabili come nuova costruzione ai sensi della lettera g.6) dell'Allegato alla L.R. n. 15 del 2013;
- recinzioni, cancellate e muri di cinta;**
- interventi di nuova costruzione per i quali gli interessati possono presentare la SCIA in alternativa al permesso di costruire**, di cui all'art. 13, comma 2, della L.R. n. 15 del 2013 (SUPERSCIA);
- interventi di demolizione** parziale o integrale di manufatti edilizi;
- il recupero e il risanamento delle aree libere urbane e gli interventi di rinaturalizzazione;**
- significativi movimenti di terra**

## 5. CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

L'intervento ricade nel seguente ambito o area territoriale:

<b>Territorio Urbanizzabile – Psc - Capo III</b>	
<input type="checkbox"/>	ARS ambiti di possibile trasformazione urbana per usi residenziali e/o di servizio (art. 32 NTA del PSC/ art. 47 bis RUE) <input type="checkbox"/> ARS.AN_I <input type="checkbox"/> ARS.AN_II <input type="checkbox"/> ARS.AN_III <input type="checkbox"/> ARS.AN_IV
<input type="checkbox"/>	APR ambiti di possibile trasformazione urbana per usi produttivi (art.34 NTA del PSC/ art. 47 bis RUE) <input type="checkbox"/> APR.AN_I <input type="checkbox"/> APR.AN_II <input type="checkbox"/> APR.AN_III <input type="checkbox"/> APR.AN_IV <input type="checkbox"/> APR.AN_V
<input type="checkbox"/>	DOT_E - dotazioni ecologiche (art. 64 NTA del PSC)
<b>Territorio Urbanizzato – Rue – Capo IV – Sezione I</b>	
<input type="checkbox"/>	AS ambiti urbani storici (art. 36 del RUE) <input type="checkbox"/> AS_1 <input type="checkbox"/> AS_2 <input type="checkbox"/> AS_3
<input type="checkbox"/>	AC_0 aree di interesse ambientale in ambiti residenziali ad assetto urbanistico consolidato (art. 37 del RUE)
<input type="checkbox"/>	AC_1 aree residenziali ad assetto urbanistico consolidato (art. 38 del RUE)
<input type="checkbox"/>	AC_2 aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di P.U.A. in corso di attuazione (art. 39 del RUE)

- AC\_3 aree di trasformazione per usi residenziali (art. 40 del RUE)

- AP\_0 aree di interesse ambientale in ambiti produttivi ad assetto urbanistico consolidato (art. 41 del RUE)
- AP\_1 aree produttive ad assetto urbanistico consolidato (art. 42 del RUE)
- AP\_2 aree a destinazione terziaria, direzionale, commerciale, ricettivo ad assetto urbanistico consolidato (art. 43 del RUE)
- AP\_3 aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di P.U.A. in corso di attuazione (art. 44 del RUE)
- AP\_4 aree di trasformazione per usi produttivi (art. 45 del RUE)
- AP\_5 aree per impianti di rottamazione e per gli impianti di lavorazione inerti (art. 46 del RUE)
- AG/U attrezzature private di interesse generale (art. 47 del RUE)

#### **Territorio Rurale– Rue – Capo IV – Sezione II**

- AVN aree di valore naturale e ambientale(art. 49 del RUE)
- ARP ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. 50 del RUE)
- AVA ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. 51 del RUE)
- AAP ambiti agricoli periurbani (art. 52 del RUE)
- AG/R attrezzature private di interesse generale in territorio rurale (art. 52 bis del RUE)
- DOT\_V – verde pubblico esistente (art. 63 NTA del RUE)
- DOT\_S – attrezzature di servizio esistenti (art. 64 NTA del RUE)
- P – parcheggi pubblici esistenti (art. 66 NTA del RUE)
- URB - attrezzature tecnologiche (art. 65 NTA del RUE)
- M – infrastrutture viarie e ferroviarie (art. 67 NTA del RUE)

## **6. TUTELE, VINCOLI E RISPETTI**

### **Sistema Insediativo Storico – Psc – Titolo I - Capo I**

ambiti urbani storici (art. 16 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
edifici ed aree soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (art. 17 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
edifici e manufatti di interesse storico – architettonico e/o testimoniale (art. 18 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
aree di accertata e rilevante consistenza archeologica (art. 20 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
aree di concentrazione di materiali archeologici (art. 21 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
aree di potenziale rischio archeologico (art. 22 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
tutela archeologica della via Emilia (art. 23 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
zone di tutela degli elementi della centuriazione (art. 24 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
principali complessi architettonici storici non urbani (art. 25 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
ambiti di particolare interesse storico (art. 26 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
salvaguardia delle visuali verso il paesaggio agricolo o collinare (art. 26 bis NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
aree interessate da partecipanze e consorzi utilisti (art. 27 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
viabilità storica (art. 28 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
canali storici (art. 29 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

### **Elementi di interesse naturale, ambientale e paesaggistico – Psc – Titolo II - Capo I**

unità di paesaggio (art. 39 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
sistema della rete ecologica (art. 40 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
aree di riequilibrio ecologico (ARE) (art. 41 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

zone di tutela naturalistica (art. 42 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
zone di particolare interesse paesaggistico – ambientale (art. 43 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
zone di particolare interesse naturalistico e paesaggistico della pianura (art. 44 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
rete natura 2000: siti di importanza comunitaria (SIC) e zone di protezione speciale (ZPS) (art. 45 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
sistema forestale boschivo (art. 46 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
alberi monumentali (art. 46 bis NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Maceri (art. 47 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
zone umide (art. 48 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
alvei attivi ed invasi dei bacini idrici (art. 49 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
fasce di tutela fluviale (art. 50 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
fasce di pertinenza fluviale (art. 51 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
aree per la realizzazione di interventi idraulici strutturali (art. 52 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
casce di espansione (art. 53 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
fasce di tutela delle acque pubbliche ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (art. 54 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
pozzi acquedottistici e relative aree di salvaguardia (art. 55 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
aree di ricarica della falda: settore tipo B e D (art. 56 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
aree a vulnerabilità naturale dell'acquifero elevata o estremamente elevata (art. 57 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
dossi / paleo dossi (art. 58 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<b>Arete Interessate Da Rischi Naturali – Psc – Titolo II - Capo II</b>		
aree ad alta probabilità di inondazione (art. 59 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
aree morfologicamente depresse a deflusso idrico difficoltoso (art. 60 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
aree potenzialmente inondabili (art. 61 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
piani Consortili Intercomunali (art. 61 bis NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
pericolosità sismica locale (art. 62 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
<b>Limiti e Rispetti – Psc – Titolo IV - Capo I</b>		
aeroporto – zone aeroportuali soggette al codice della navigazione (art. 65 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
limiti di rispetto stradali (art. 70 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
limiti di rispetto delle infrastrutture ferroviarie (art. 71 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
elettrodotti (art. 72 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
impianti di telecomunicazione (art. 73 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
metanodotti (art. 74 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
limiti di rispetto dei depuratori (art. 75 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
limiti di rispetto cimiteriali (art. 76 NTA del PSC)	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

## 7. VERIFICA DELLE DESTINAZIONI D'USO, DEI PARAMETRI E DEGLI INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

### Parametri ed indici edilizi ed urbanistici

1. Superficie territoriale (St)				
2. Superficie fondiaria (Sf)				
3. Indice di utilizzazione territoriale (Ut)				
4. Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)				
	<b>da</b>	<b>attuale</b>		<b>di</b>
	<b>R.U.E.</b>	(solo per sanatoria)	<b>legittimata</b>	<b>progetto</b>
5. Superficie minima d'intervento (SM)				
6. Superficie utile (Su)				
7. Superficie accessoria (Sa)				
8. Altezza massima (H)				
9. Visuale libera (VL)				
10. Superficie coperta (SQ)				
11. Rapporto di copertura (Q)				
12. Superficie permeabile minima (SP)				
13. Distanza dal confine di proprietà (D1) – lato <b>NORD</b>				
14. Distanza dal confine di proprietà (D1) – lato <b>SUD</b>				
15. Distanza dal confine di proprietà (D1) – lato <b>EST</b>				
16. Distanza dal confine di proprietà (D1) – lato <b>OVEST</b>				
17. Distanza dal confine urbanistico (D2) – lato <b>NORD</b>				
18. Distanza dal confine urbanistico (D2) – lato <b>SUD</b>				
19. Distanza dal confine urbanistico (D2) – lato <b>EST</b>				
20. Distanza dal confine urbanistico (D2) – lato <b>OVEST</b>				
21. Distanza tra edifici (D3) – lato <b>NORD</b>				
22. Distanza tra edifici (D3) – lato <b>SUD</b>				
23. Distanza tra edifici (D3) – lato <b>EST</b>				
24. Distanza tra edifici (D3) – lato <b>OVEST</b>				
25. Parcheggi pertinenziali (Pp)				
di cui di uso pubblico				
26. Parcheggi di urbanizzazione (Pu)				
27. Altre dotazioni territoriali				
<input type="checkbox"/> (specificare)				

## Usi Urbanistici Esistenti

- L'area oggetto d'intervento non è attualmente edificata
- Nelle n. \_\_\_\_\_ unità immobiliari oggetto di intervento **sono attualmente destinati ai seguenti usi** (indicare la sigla corrispondente vedasi elenco usi RUE – TITOLO II – CAPO V):
- |       |  |
|-------|--|
| _____ | n. _____ unità (vedi riferimento planimetrico tav _____) |
| _____ | n. _____ unità (vedi riferimento planimetrico tav _____) |
| _____ | n. _____ unità (vedi riferimento planimetrico tav _____) |
| _____ | n. _____ unità (vedi riferimento planimetrico tav _____) |
- detti usi risultano legittimati ai sensi dell'art. 26 della LR 31/02
- detti usi risultano **non** legittimati ai sensi dell'art. 26 della LR 31/02 in quanto :
- 
- 

## Usi Urbanistici Di Progetto

- L'area, a seguito dell'intervento, risulta ineditata
- Nelle n. \_\_\_\_\_ unità immobiliari oggetto di intervento **saranno insediati i seguenti usi** (indicare la sigla corrispondente vedasi elenco usi RUE – TITOLO II – CAPO V):
- |       |  |
|-------|--|
| _____ | n. _____ unità (vedi riferimento planimetrico tav _____) |
| _____ | n. _____ unità (vedi riferimento planimetrico tav _____) |
| _____ | n. _____ unità (vedi riferimento planimetrico tav _____) |
| _____ | n. _____ unità (vedi riferimento planimetrico tav _____) |

**visto l'art. 483 del C.P.** falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico il sottoscritto Tecnico progettista come individuato in precedenza, titolare della redazione degli elaborati tecnici e grafici allegati, consapevole della propria responsabilità penale che assume, ai sensi dell'articolo 76 del T.U. approvato con D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità degli atti dichiara la veridicità, la esattezza e la completezza degli elaborati tecnici allegati alla presente, inoltre

### ASSEVERA AI SENSI DELL'ART.481 DEL CODICE PENALE

la veridicità dello stato dei luoghi, come rappresentati negli elaborati tecnici relativi allo stato di fatto, anche con riguardo alla destinazione d'uso;

**Il Progettista**

---