



PROCEDIMENTO:

Richiesta istruttoria preliminare, per piani attuativi

ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE MINIMA DA ALLEGARE ALLA DOMANDA:

Lista di controllo

		DESCRIZIONE	FORNITO
a		Relazione tecnica e descrittiva, contenente:	
	a.1	la descrizione delle caratteristiche morfologiche dell'ambito di intervento;	
	a.2	le previsioni dello strumento urbanistico generale;	
	a.3	il fabbisogno e il dimensionamento di aree per dotazioni territoriali e/o l'eventuale monetizzazione delle stesse;	
	a.4	l'illustrazione delle motivazioni e dei criteri previsti per gli interventi con riferimento alle previsioni di PRG;	
b		documentazione relativa all'assetto proprietario del piano attuativo contenente:	
	b.1	l'elenco dei nominativi dei proprietari o aventi titolo delle aree interessate dal piano attuativo, con le relative percentuali di proprietà rispetto alla superficie totale ed il relativo valore catastale anche ai fini di quanto previsto all'articolo 54, comma 3 del TU;	
	b.2	l'elenco dei nominativi proprietari o aventi titolo delle aree comprese nel piano attuativo da espropriare o vincolare in caso di piano attuativo di iniziativa pubblica o mista di cui agli articoli 53 e 54 del TU;	
	b.3	la distribuzione delle quantità edificatorie derivanti da perequazione, compensazione e premialità;	
c		documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei coni visuali di ripresa;	
d		norme tecniche di attuazione con specificazione:	
	d.1	dei parametri edilizi ed urbanistici per la realizzazione degli interventi;	
	d.2	delle caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento;	
	d.3	delle specie arboree autoctone interessate;	
	d.4	dei materiali utilizzabili, delle tecnologie applicate e dei colori;	
	d.5	delle modalità applicative della disciplina paesaggistica del PPR volte all'inserimento ed alla mitigazione ambientale;	

e	relazione geologica, idrogeologica e geotecnica, relativa alle aree interessate, comprendente gli studi di microzonazione sismica di dettaglio di cui alla d.g.r. 377/2010, nonché verifica di compatibilità idrogeologica ed idraulica, facendo salve le successive verifiche connesse alla progettazione definitiva/esecutiva e le relative relazioni e certificazioni di compatibilità;	
f	valutazione previsionale di clima acustico redatta ai sensi della normativa regionale in materia;	
g	elaborati ed elementi previsti per la valutazione di incidenza ambientale e per la valutazione ambientale strategica - VAS, di cui alla normativa statale e regionale vigente, se non già assolute nel PRG;	
h	rappresentazioni grafiche quali:	
	h.1	planimetria, catastale aggiornata in scala 1:2.000, con individuazione del perimetro del piano attuativo con l'inserimento degli elementi relativi all'informatizzazione di cui alla d.g.r. 102/2006;
	h.2	planimetria generale di inquadramento dell'area nel contesto - Scala di rappresentazione 1:10.000 - 1:5.000, estesa ad un ambito significativo dell'intorno per la valutazione del contesto, rappresentando, in particolare:
	h.2.1	la viabilità, compresi i percorsi ciclabili e pedonali principali;
	h.2.2	le servitù, le fasce di rispetto ed i vincoli ambientali, idrogeologici, aeroportuali e elettromagnetici;
	h.2.3	le aree vincolate ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137);
	h.2.4	gli elementi del piano di zonizzazione acustica;
	h.2.5	l'altezza e il numero dei piani degli edifici esterni al perimetro del piano attuativo;
	h.2.6	le quote planimetriche ed altimetriche e piano curve di livello;
	h.2.7	il rilievo del verde esistente con specifica delle specie arboree esistenti tenendo anche conto di quanto previsto dall'articolo 94 del TU;
	h.3	planimetria delle reti tecnologiche e delle infrastrutture esistenti e di progetto interne ed esterne al piano, in scala 1:500 o in altra scala adeguata;
	h.4	progetto planivolumetrico, in scala 1:500 e/o 1:200 o in altra scala adeguata, con la rappresentazione degli edifici e dei relativi accessi e spazi di pertinenza. Tale elaborato deve, inoltre, contenere:
	h.4.1	le grandezze edilizie degli edifici e delle distanze da strade e confini di proprietà, delle quote di imposta degli edifici riferiti a capisaldi certi;
	h.4.2	l'individuazione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione da cedere o vincolare all'uso pubblico e all'eventuale quota di edilizia pubblica o sociale;
	h.4.3	gli elementi di arredo edilizio ed urbano, comprese le sedi necessarie per la raccolta dei rifiuti;
	h.4.4	il sistema del verde con la tipologia e quantità delle alberature da scegliere tra quelle autoctone e comunque più comunemente usate nell'arredo urbano;
	h.4.5	il sistema della viabilità veicolare, pedonale e di quella ciclabile, nonché dei parcheggi;
	h.4.6	le aree di sosta del sistema di trasporto pubblico;
	h.5	planimetria in scala adeguata delle parti del piano attuativo, con tabella di sintesi dei dati dimensionali quali superficie, volume, aventi titolo e relative percentuali come definite nella documentazione dell'assetto proprietario;

h.6	elaborati grafici riportanti gli schemi ed i tracciati delle reti tecnologiche, comprese le singole modalità di allaccio ed i particolari costruttivi con eventuale disciplinare tecnico inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione, nonché di opere e manufatti di arredo secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia e dai rispettivi regolamenti comunali;	
i	eventuale atto di costituzione del Consorzio per la realizzazione degli interventi e stipula della convenzione;	
j	computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali oneri o impegni aggiuntivi previsti in applicazione di norme perequative, premiali e compensative;	
k	documentazione rappresentativa dell'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico ambientale. Essa è obbligatoria nelle aree e negli immobili vincolati ai sensi del d.lgs. 42/2004;	
l	dichiarazione del tecnico abilitato di cui all'articolo 55, comma 1, lettera e) del TU, attestante la conformità delle previsioni del piano al PRG, al regolamento edilizio comunale ed alla pianificazione comunale di settore vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme igienico-sanitarie, di quelle previste per l'abbattimento delle barriere architettoniche;	
m	schema di convenzione per regolare i rapporti tra il comune ed i soggetti attuatori;	
n	eventuale documentazione relativa ad altre procedure autorizzative preliminari all'adozione;	
o	documentazione di cui all'articolo 146, comma 3 del d.lgs. 42/2004 relativo alle opere di urbanizzazione e infrastrutturali, ai fini di quanto previsto all'articolo 56, comma 14 del TU.	

Elenco desunto dall'articolo 111 del regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, "Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)".

- *N.B. qualora si ritenga di non dover allegare uno o più dei documenti sopra indicati, dovrà esserne fornita adeguata motivazione nella domanda, pena l'irricevibilità della medesima.*