

Elenco esemplificativo degli elaborati costituenti proposta di Piano Attuativo

Quadro conoscitivo generale:

- Perimetrazione dell'area oggetto di intervento;
- Inquadramento urbanistico;
- Individuazione Catastale delle aree interessate dal progetto (comprese quelle relative alle eventuali opere di urbanizzazione esterne all'Area di Trasformazione o di Riqualficazione) completa delle Ditte Catastali;
- Nel caso trattasi di area di riqualficazione:
 - relazione contenente la verifica relativa alla legittimità dei titoli abilitativi dei volumi esistenti e/o perizia giurata, ove richiesta dalla scheda normativa e di indirizzo progettuale di cui all'Allegato A alle Norme per l'Attuazione del vigente Piano Operativo;
 - elaborato grafico contenente l'individuazione degli edifici o parti di essi oggetto di recupero, riuso e/o demolizione, e la verifica del dimensionamento dell'intervento nel rispetto delle disposizioni della sopracitata scheda normativa e di indirizzo progettuale, riquadro "Dimensionamento e destinazioni d'uso ammesse";
- Rilievo dello stato dei luoghi, con individuazione delle quote planimetriche dello stato attuale;

Tavole di progetto e di verifica generale:

- Planimetria Generale: planivolumetrico su C.T.R. con indicazione delle quote planimetriche dello stato di progetto;
- Planimetria Generale: planivolumetrico su foto aerea;
- Assetto planivolumetrico complessivo dell'area di intervento con specifiche indicazioni relative ai prospetti lungo le strade e le piazze;
- Schema delle tipologie edilizie per i nuovi fabbricati derivanti da interventi di nuova edificazione o da demolizione e ricostruzione (piante e prospetti);
- Eventuale piano particellare su base catastale d'esproprio;
- Verifica della Superficie permeabile (SP) ai sensi dell'Art. 25 del D.P.G.R. 24 luglio 2018 n. 39/R;
- Verifica degli standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 e dell'art. 81 delle Norme del Piano Strutturale, secondo le disposizioni della scheda di riferimento (Allegato A alle Norme per l'Attuazione del vigente Piano Operativo);
- Verifica dei parametri urbanistici (dimensionamento del Piano, dotazioni dei parcheggi pertinenziali privati, artt. 11 - sosta stanziale e 12 - sosta di relazione per destinazioni commerciali - delle Norme per l'attuazione del Piano Operativo, altezza edifici, distanze dai confini e da eventuali edifici esistenti, distanze dalle sedi stradali, aree di galleggiamento dell'edificato ed eventuali allineamenti prescrittivi, ecc.);
- Schema indicativo delle opere di urbanizzazione o di impianti pubblici e/o di interesse pubblico;

- Schema indicativo dei servizi a rete;
- Eventuale suddivisione del piano in Unità Minime d'Intervento U.M.I.. Individuazione delle opere di urbanizzazione funzionalmente correlate alle U.M.I. medesime;
- Regime giuridico dei suoli (su mappa catastale);
- Sovrapposizione della planimetria generale di progetto del piano su mappa catastale;
- Sezioni ambientali;
- Repertorio delle prefigurazioni progettuali (rendering);
- Se trattasi di piano soggetto a perequazione urbanistica, elaborato grafico contenente la ripartizione delle quote tra le proprietà;
- per Piani Attuativi di particolare complessità eventuali elaborati progettuali di dettaglio;

Norme Tecniche di Attuazione

Calcolo sommario della spesa delle opere di urbanizzazione

Schema di convenzione:

- Ove sia prevista l'attuazione dell'intervento per stralci funzionali e per fasi e tempi distinti, la convenzione deve quantificare, per ogni stralcio, gli oneri di urbanizzazione dovuti o le opere di urbanizzazione da realizzare nonché le relative garanzie.

Relazioni:

- Relazione tecnica descrittiva del progetto, che dia compiutamente conto della fattibilità dell'intervento e della coerenza interna, con gli strumenti urbanistici generali dell'Ente, ed esterna, con gli strumenti urbanistici o di settore sovraordinati (es.: P.I.T., P.A.I., P.G.R.A...). La relazione medesima dovrà motivare i contenuti del Piano Attuativo, con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio-economici rilevanti per l'uso del territorio;
- Relazione geologica di fattibilità;
- Relazione idraulica;
- Relazione per la verifica del rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici, solo per Piani Attuativi in presenza di vincolo paesaggistico, ai fini della conferenza dei servizi, prevista dal Piano Paesaggistico Regionale - P.P.R., approvato con D.C.R. n. 37/2015 - art. 23 della Disciplina del Piano. Per la redazione di tale elaborato si potrà tener conto della scheda normativa e di indirizzo progettuale di cui all'Allegato A alle Norme per l'Attuazione del vigente Piano operativo, riquadro "Prescrizioni e mitigazioni ambientali" e delle indicazioni di cui alla Circolare della Regione del 20.07.2009. (Vedi allegati)
- Relazione sugli aspetti ambientali, in conformità alle disposizioni contenute nella scheda normativa e di indirizzo progettuale relativa all'intervento, di cui all'Allegato A alle Norme per l'Attuazione del vigente Piano Operativo, nel riquadro "Prescrizioni e mitigazioni ambientali".

Altro:

- Produzione della modulistica compilata da presentare per il deposito del Piano Attuativo al Genio Civile.