

ELABORATI PER PIANI ATTUATIVI (DEL.C.C.27/2005)

a) Piano di Lottizzazione

1) Domanda in bollo a firma dei proprietari proponenti;

2) Copia dei titoli di proprietà ;

3) Certificazioni catastali aggiornate;

4) Documentazione fotografica, panoramica e di dettaglio;

5) Relazione Illustrativa, con i seguenti contenuti minimi :

- descrizione dello stato dei luoghi e delle caratteristiche ambientali, dell'ambito d'intervento e del contorno;
- descrizione delle logiche insediative e delle scelte tipologiche degli edifici;
- descrizione delle logiche di localizzazione e conformazione delle aree pubbliche;
- descrizione dei caratteri e della funzionalità delle opere di urbanizzazione a rete;
- descrizione delle infrastrutture di cui alle Istruzioni Tecniche allegate al

D.G.R.

n. 588 / '96;

ecc.

vincoli

- Tabella dei dati progetto (parametri, distanze, superfici, volumi, standards,
- elencazione della legislazione urbanistica ed edilizia di riferimento ed ai comunali e sovracomunali considerati;

6) Norme tecniche di attuazione, con i seguenti contenuti minimi :

- Modalità di attuazione (parametri e standards)
- Destinazioni d'uso consentite
- Tipologie edilizie
- Caratteristiche costruttive degli edifici
- Sistemazione degli spazi liberi interni ai lotti, recinzioni ed alberature
- Urbanizzazioni a rete (caratteristiche funzionali, dimensionamento di massima , materiali)
- Viabilità (caratteristiche funzionali, dimensionamento di massima , materiali)
- Verde pubblico attrezzato
- Parcheggi Pubblici

7) Relazione Geologica e relativi elaborati grafici, con approfondimento relativo al grado di fattibilità di PRG e PAI dell'ambito e corredate dalle schede di cui alla D.G.R. n. 1030 / '03;

8) Bozza di Convenzione o, in alternativa, dichiarazione circa di accettazione del testo in uso da parte dell'amministrazione Comunale;

- 9) Localizzazione su Stralcio di PRG, catastale ed aereofotogrammetrico aggiornati, di ampiezza tale da cogliere le relazioni ambientali dell'intervento;
- 10) Sovrapposti degli elaborati precedenti per la verifica dei perimetri di zona omogenea e proprietà;
- 11) Planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1 / 500, di ampiezza tale da cogliere le relazioni ambientali dell'intervento, con indicazione :
- curve di livello,
 - orientamento,
 - viabilità di contorno,
 - elementi ambientali notevoli (corsi d'acqua, alberature, rilievi, preesistenze storico, artistiche, documentarie, infrastrutture pubbliche, servitù, aree di rispetto, ecc.),
 - urbanizzazioni a rete e / o superficiali esistenti all'interno o a ridosso dell'area d'intervento;
- 12) Planimetria di progetto in scala non inferiore a 1 / 500, di ampiezza tale da cogliere le relazioni ambientali dell'intervento, con indicazione :
- curve di livello,
 - aree pubbliche oggetto di cessione (strade, verde e parcheggi),
 - lotti privati (con perimetro di ingombro degli edifici, sagoma edificio con pianta coperture indicativa, sistemazioni esterne, ecc.)
 - indicazione grafica circa il rispetto delle distanze prescritte (zona, confine, strade, pareti finestrate, servitù eventuali, ambiti a vincolo, ecc.)
- 13) Planovolumetrico e / o visione tridimensionale e /o prospettiva e / o montaggio fotografico dell'insediamento e del contesto di riferimento;
- 14) Elaborato descrittivo delle tipologie edilizie prescrittive per il Piano Attuativo :
- caratteri distributivi generali (tipologia dei collegamenti), compresa l'accessibilità carrabile ad eventuali piani seminterrati (pendenza e larghezza rampe, ecc.),
 - caratteri dei prospetti esterni (terrazze, logge, porticati, tipologia delle bucaure e delle coperture, ecc.),
 - abaco degli elementi (eventuale);
- 15) Planimetria di dettaglio delle opere di urbanizzazione superficiali (strade, parcheggi e verde pubblico) con indicazioni, per quest'ultimo, su essenze, numero delle piantumazioni e arredo delle aree relative;
- 16) Planimetria di dettaglio delle opere di urbanizzazione a rete (acquedotto, idrica, elettrica, fognature nere e bianche) con indicazioni degli allacciamenti alle reti esistenti e dei recapiti finali con particolari costruttivi di pozzetti, condotte, ecc. ;
- 17) Sezioni del terreno pre, post – operam e sovrapposto con indicazione dei movimenti terra in numero ed estensione sufficiente a descrivere correttamente e completamente i luoghi e l'intervento;

18) Profili altimetrici delle strade di progetto, sezione tipo 1 / 20 e sezioni sufficienti a descrivere i movimenti terra necessari per la loro realizzazione;

19) Elaborati di verifica :

- degli standards a parcheggio privato di cui alla L. 122 / '89 ,
- delle caratteristiche di piano interrato o seminterrato di cui all'art. 62.bis del R.E.C.,
- e, se del caso, del rispetto dei limiti regionali di permeabilità dei suoli,
- delle aree a pendenza superiore il 30 %;

20) Eventuali pareri di fattibilità, già acquisiti in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a rete e superficiali previste;

b) Piano di Lottizzazione a Stralcio

Tutti quelli di cui alla lettera precedente ed in aggiunta :

- copie raccomandate di invito a partecipare alla lottizzazione con ricevuta.

c) Piano di Recupero

1) Domanda in bollo a firma dei proprietari proponenti;

2) Copia dei titoli di proprietà;

3) Certificazioni catastali aggiornate;

4) Documentazione fotografica, panoramica e di dettaglio;

5) Relazione Illustrativa, con i seguenti contenuti minimi :

- descrizione dello stato dei luoghi e delle caratteristiche ambientali, dell'ambito d'intervento e del contorno;
- descrizione dei caratteri e della funzionalità delle opere di urbanizzazione a rete;
- descrizione delle infrastrutture di cui alle Istruzioni Tecniche allegate al

D.G.R.

n. 588 / '96;

- Tabella dei dati progetto (parametri, distanze, superfici, volumi, standards, ecc.)
- elencazione della legislazione urbanistica ed edilizia di riferimento ed ai

vincoli

comunali e sovracomunali considerati;

6) Norme tecniche di attuazione, con i seguenti contenuti minimi :

- Modalità di attuazione (parametri e standards)
- Destinazioni d'uso consentite
- Categorie d'intervento

- Tipologie edilizie
 - Caratteristiche costruttive degli edifici
 - Sistemazione degli spazi liberi interni ai lotti, recinzioni ed alberature
 - Urbanizzazioni a rete (caratteristiche funzionali, dimensionamento di massima , materiali)
 - Viabilità (caratteristiche funzionali, dimensionamento di massima , materiali)
- 7) Relazione Geologica e relativi elaborati grafici, con approfondimento relativo al grado di fattibilità di PRG e PAI dell'ambito e corredate dalle schede di cui alla D.G.R. n. 1030 / '03;
- 8) Localizzazione su Stralcio di PRG, catastale ed aereofotogrammetrico aggiornati, di ampiezza tale da cogliere le relazioni ambientali dell'intervento;
- 9) Sovrapposti degli elaborati precedenti per la verifica dei perimetri di zona omogenea e proprietà;
- 10) Analisi dello stato di degrado (grafici e tabelle);
- 11) Planimetria dello stato di fatto in scala non inferiore a 1 / 500, di ampiezza tale da cogliere le relazioni ambientali dell'intervento, con indicazione :
- curve di livello,
 - orientamento,
 - viabilità di contorno,
 - elementi ambientali notevoli (corsi d'acqua, alberature, rilievi, preesistenze storico, artistiche, documentarie, infrastrutture pubbliche, servitù, aree di rispetto, ecc.),
 - urbanizzazioni a rete e / o superficiali esistenti all'interno o a ridosso dell'area d'intervento;
- 12) Planimetria di progetto in scala non inferiore a 1 / 500, di ampiezza tale da cogliere le relazioni ambientali dell'intervento, con indicazione :
- curve di livello,
 - indicazione grafica circa il rispetto delle distanze prescritte (zona, confine, strade, pareti finestrate, servitù eventuali, ambiti a vincolo, ecc.)
 - sistemazioni esterne
 - individuazione delle UMI
- 12) Planovolumetrico e / o visione tridimensionale e /o prospettiva e / o montaggio fotografico dell'insediamento e del contesto di riferimento;
- 13) Elaborato descrittivo delle tipologie edilizie prescrittive per il Piano Attuativo :
- caratteri distributivi generali (tipologia dei collegamenti), compresa l'accessibilità carrabile ad eventuali piani , seminterrati (pendenza e larghezza rampe, ecc.),
 - caratteri dei prospetti esterni (terrazze, logge, porticati, tipologia delle bucaure e delle coperture, ecc.),
 - abaco degli elementi (eventuale);

- 14) Planimetria di dettaglio delle opere di urbanizzazione superficiali (strade, parcheggi e verde) con indicazioni, per quest'ultimo, su essenze, numero delle piantumazioni e arredo delle aree relative;
- 15) Planimetria di dettaglio delle opere di urbanizzazione a rete (acquedotto, idrica, elettrica, fognature nere e bianche) con indicazioni degli allacciamenti alle reti esistenti e dei recapiti finali con particolari costruttivi di pozzetti, condotte, ecc. ;
- 16) Sezioni del terreno pre, post – operam e sovrapposto con indicazione dei movimenti terra in numero ed estensione sufficiente a descrivere correttamente completamente i luoghi e l'intervento;
- 17) Profili altimetrici delle strade di progetto, sezione tipo 1 / 20 e sezioni sufficienti a descrivere i movimenti terra necessari per la loro realizzazione;
- 18) Piante, sezioni e prospetto attuale, modificato e sovrapposto degli edifici oggetto d'intervento in scala non inferiore 1 / 200;
- 19) Elaborati di verifica :
 - degli standards a parcheggio privato di cui alla L. 122 / '89 ,
 - delle caratteristiche di piano interrato o seminterrato di cui all'art. 62.bis del R.E.C.,
 - e, se del caso, del rispetto dei limiti regionali di permeabilità dei suoli,
 - delle aree a pendenza superiore il 30 %;
- 20) eventuali pareri di fattibilità, già acquisiti in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a rete e superficiali previste;

d) Nota comune a tutti i tipi di Piano attuativo

In prima istanza i Piani attuativi dovranno essere presentati in tre copie.

I soli elaborati relativi le opere di urbanizzazione, a rete e superficiali, dovranno essere presentati in sei copie.

Tutti gli elaborati presentati dovranno riportare sia la firma di tutti i proprietari coinvolti o i compromissari, sia quella del o dei tecnici redattori del Piano Attuativo, ognuno per le proprie competenze specificate sulla copertina degli elaborati stessi.

E' fatta salva la possibilità, in sede istruttoria o di esame da parte delle relative Commissioni ed organi comunali, di richiede in maniera motivata, ulteriori documenti, in relazione alle peculiarità degli aspetti urbanistico e / o amministrativi del Piano Attuativo presentato."