



Documentazione da allegare alla istanza di approvazione Piano Attuativo.

Tutti gli elaborati sopraelencati dovranno essere riprodotti in formato pdf su supporto informatico (CD) da allegare all'istanza in unica copia e in tre copie in forma cartacea .

A - Inquadramento urbanistico e stato di fatto degli immobili/aree ricompresi nell'intervento

1. Stralcio delle previsioni del PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei Servizi).
2. Estratto aerofotogrammetrico con individuazione dell'area di intervento e relativa superficie .
3. Estratto catastale con indicazione dei mappali interessati ; dovranno essere indicate, eventualmente, le aree non di proprietà dei proponenti ma coinvolte nell'intervento.
4. Rilievo dell'area di intervento adeguatamente esteso al contesto in scala non inferiore a 1:500 da cui risultino :
 - a. il perimetro dell'area di intervento.
 - b. le sagome e le altezze , il numero dei piani e la destinazione d'uso degli edifici esistenti nell'area di intervento e nelle aree circostanti;
 - c. la slp degli edifici esistenti sull'area di intervento.
 - d. le quote planimetriche ed altimetriche.
 - e. le caratteristiche funzionali e dimensionali, ai sensi del Codice della Strada dell'eventuale area stradale interessata dall'intervento.
 - f. i materiali e l'uso del suolo degli spazi aperti in riferimento all'area di intervento ed alle aree circostanti;
 - g. le essenze arboree presenti nell'area, distinte per tipo e diametro del tronco
 - h. indicazione circa la presenza di elementi naturali d rilievo ambientale /paesistico (rogge, filari, etc.) ;
 - i. indicazione circa le reti tecnologiche presenti sull'area oggetto di intervento
5. Profili dello stato di fatto e sezioni progressive schematiche quotate estese al contesto.
6. Documentazione fotografica a colori, con relativi punti di ripresa, che rappresenti da più punti di vista le caratteristiche fisiche ed ambientali dell'area .
7. Atti attestanti la proprietà delle aree ovvero il titolo legittimante l'istanza.

B - Proposta progettuale

1. Relazione generale che illustri la fattibilità dell'intervento , i criteri le modalità attuative degli interventi previsti in rapporto al quadro conoscitivo di riferimento. La relazione dovrà contenere anche la verifica degli indici edificatori, il dimensionamento dei parametri urbanistico /edilizi e la modalità di reperimento delle aree a servizi pubblici in conformità alla disciplina del PGT.
2. Nell'ipotesi di Piano Attuativo in variante al PGT, ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (vd. DGR n. 9/761 del 10/11/2010 e DGR n. IX/3836 del 25/07/2012) – Documento di Scoping e Rapporto ambientale (in caso di VAS completa) o Rapporto Preliminare (in caso di verifica di non assoggettabilità) .
3. Progetto nella stessa scala del rilievo che comprenda :
 - a. ipotesi planivolumetrica inserita nel tessuto urbano circostante con particolare attenzione ai rapporti tipo-morfologici tra gli edifici esistenti/di progetto ed il contesto (profili altimetrici, prospetti e sezioni estese, distanza dagli edifici dai confini, dalle strade e distacco dagli edifici circostanti sia interni che esterni al P.A.)
 - b. l'individuazione delle aree a servizi pubblici , distinte per destinazione d'uso e regime patrimoniale;
 - c. individuazione grafica delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - d. individuazione grafica e tabella riepilogativa dei parametri edilizi/urbanistici quali la superficie territoriale e fondiaria, la slp complessiva distinta per destinazione d'uso , le superfici permeabili e a verde profondo e le aree destinate a parcheggi pertinenziali .
 - e. indicazione circa l'uso e trattamento del suolo degli spazi aperti pubblici e privati;
4. Piano Paesistico di Contesto (ai sensi dell'art. 30 delle NTA) e scheda per “ l'Esame dell'Impatto Paesistico dei Progetti “ ai sensi dell'art. 30 delle NTA del PTPR.
5. Progetto della rete verde e rete ecologica integrati dal bilancio del valore ecologico e dal progetto di *preverdissement* (artt. 31, 38, 39, 40 delle NTA vigenti) .
6. Foto inserimento dell'intervento.

C - Opere di urbanizzazione, attrezzature di servizio pubbliche e/o di interesse pubblico (cfr. art. 23.5 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e art. 17 del DPR 207/2010)

1. Progetto di fattibilità tecnico economica delle alternative progettuali con le eventuali indicazioni per la scelta dei servizi, delle attrezzature e delle opere di urbanizzazione ritenute necessarie.
2. Tavole rappresentanti il regime delle opere e il regime delle aree oggetto di cessione e/o asservimento all'uso pubblico.

3. Stima parametrica dei costi.
4. Piano Particellare di Esproprio (*se necessario*).

D - Ulteriori indagini previste dalle NTA del PGT

1. indagini di fattibilità geologico-idraulica a supporto degli interventi previsti;
2. indagini idrauliche e geologiche a supporto degli interventi previsti che verifichino le condizioni dell'art. 36 del PAI (DPCM 06/05/05). Tale elaborato dovrà individuare gli interventi necessari per la messa in sicurezza delle aree da effettuare a supporto del Piano Attuativo ai sensi art. 5 comma b delle NTA .
3. indagini e rilievo strumentale delle distanze dagli elettrodotti presenti .
4. valutazione previsionale del clima acustico .

E - Schema di Convenzione Urbanistica

NOTA

E' possibile attivare una fase preliminare facoltativa consistente nella presentazione di pre-progetto; tale fase, esperibile sia nel caso di Piani Attuativi in variante al PGT sia per PA conformi , è da intendersi finalizzata , a seconda dei casi :

- Ad una verifica di coerenza con le linee programmatiche della amministrazione e ad un confronto preliminare con i Settori del'ente coinvolti a vario titolo nel processo istruttorio di approvazione del PA nonché con la Commissione Paesaggio.
- Alla definizione delle più opportune modalità di conferimento della dotazione di aree a servizi pubblici.
- Ad una puntuale e condivisa individuazione delle opere e attrezzature di servizio.

e pertanto non vincola l'amministrazione rispetto all'esito finale dell'istruttoria del Piano Attuativo .

A tal fine sarà necessario corredare l'istanza di parere preventivo con la presentazione della sola documentazione di cui ai precedenti punti A n. 1, 4 (*anche in forma semplificata*) , 6 e 7 , punto B n. 1, 3 (*anche in forma schematica*) e 6 e punto C n. 1.