

ATTO DI INDIRIZZO

LINEE GUIDA PER LA PREDISPOSIZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI CUI AGLI ARTICOLI 19 E 20 DELLA L.R. 11/2004

PREMESSA NORMATIVA

Il presente Atto di Indirizzo fa riferimento, in primo luogo, agli Artt. N° 19-20 della LRV n° 11/2004 e s.m.i.:

Art. 19 – Piani urbanistici attuativi (PUA).

a) Il piano urbanistico attuativo può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia;

b) del piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;

c) del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;

d) del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;

e) del piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;

f) del piano ambientale di cui all' **articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali"** e successive modificazioni;

g) del programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni; in particolare il programma integrato è lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.

2. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:

a) l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;

b) la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;

c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;

d) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;

e) i vincoli gravanti sull'area;

f) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;

g) il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;

h) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;

i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;

j) la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;

k) le norme di attuazione;

l) il prontuario per la mitigazione ambientale;

m) la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;

n) il capitolato e il preventivo sommario di spesa.

3. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi ai sensi dell'articolo 21.

4. Per i PUA di iniziativa privata, l'esecuzione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come disciplinata dalla normativa vigente, non ricade nella disciplina degli appalti di lavori pubblici quando le singole opere da realizzare

abbiano un valore pari o inferiore alla soglia comunitaria di cui alla direttiva 14 giugno 1993, 93/37/CEE "Direttive del Consiglio che coordina le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori" e successive modificazioni.

Art. 20 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo.

1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato ed approvato dalla Giunta comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, indicando le ragioni della non conformità.

2. *omissis*

3. Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile.". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, la Giunta comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. La Giunta comunale in sede di approvazione del piano dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni.

4 bis. I termini previsti dai commi 1, 3 e 4 sono perentori; qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi 1 e 4 il piano si intende adottato o approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate, respinte.

5. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.

6. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21.

7. Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all' **articolo 7**.

8. Il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.

8 bis. Fatte salve le diverse disposizioni dettate dal piano degli interventi (PI) ai sensi dell'articolo 17, comma 2, lettera b), i piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10 per cento in termini di superficie, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'articolo 6 possono, altresì, prevedere la variazione del 15 per cento della densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti. Le modificazioni di cui al presente comma non costituiscono variante al PI.

8 ter. Nei comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della **legge regionale 6 giugno 2017, n. 14** "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla **legge regionale 23 aprile 2004, n. 11** ", i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8.

9. Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento o il cambio d'uso di quelli esistenti sono ammessi a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che siano rispettate le dotazioni territoriali previste dall'articolo 31.

10. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

11. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

12. L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni.

13. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo.

14. Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi.

Al fine di semplificare ed accelerare quanto più possibile lo svolgimento del complesso procedimento di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) è stata predisposto il seguente elenco di elaborati/schema.

Risulta necessario che i progetti siano stati **concordati** con gli uffici e gli enti preposti e risultino **completi ed esaustivi** fin dalla loro presentazione, per evitare successive richieste integrazioni e/o correzioni con conseguente slittamento dei tempi.

1. DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

Documentazione richiesta da ART. 19 LRV n° 11/2004 e smi	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI E APPROFONDIMENTO RICHIESTO
<i>a) l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione.</i>	Si chiede di sviluppare la tavola denominata: "01-Inquadramento territoriale" comprensiva di: • ESTRATTO CATASTALE • ESTRATTO TAVV. PI VIGENTE (CON LEGENDA) • ESTRATTO TAVV. PAT VIGENTE (con legenda per ciascuna delle quattro tavole) • ESTRATTO TAV. CONSUMO DEL SUOLO • STRALCIO RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO, IN SCALA 1:2.000, AGGIORNATO; Se le informazioni non possono essere contenute in un'unica tavola, le tavole dovranno essere numerate progressivamente 01a - 01b - 01c ecc...
<i>b) la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;</i>	Si chiede di sviluppare la tavola denominata: "02-Stato di fatto" comprensiva di: • RILIEVO DELLO STATO DEI LUOGHI rilievo planoaltimetrico quotato su curve di livello comprensivo di sezioni e con l'individuazione di tutte le essenze arboree/arbustive esistenti; il piano quotato dovrà indicare sulle varie curve di livello le quote altimetriche relative e/o assolute e l'indicazione della quota di partenza al quale il rilievo fa riferimento (punto fisso, caposaldo ecc) • SOVRAPPOSIZIONE DEL PERIMETRO DA RILIEVO CON L'ESTRATTO DI PI Il PUA ai sensi dell'Art. 20 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo" - LRV n° 11/2004, può prevedere: <i>"8 bis. Fatte salve le diverse disposizioni dettate dal piano degli interventi (PI) ai sensi dell'articolo 17, comma 2, lettera b), i piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10 per cento in termini di superficie, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva</i>

	delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'articolo 6 possono, altresì, prevedere la variazione del 15 per cento della densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti. Le modificazioni di cui al presente comma non costituiscono variante al PI". In caso di modifiche del perimetro del PUA, va prodotta specifica tavola che evidenzi il perimetro dello stato di fatto e quello dello stato di progetto, verificando la rispondenza della modifica a quanto previsto dalla normativa regionale, pertanto evidenziando correttamente le eventuali modifiche percentuali previste. Le tavole dovranno essere numerate progressivamente 02a - 02b - 02c ecc...
c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti: - Rete fognaria - Rete gas - Rete Enel - Rete telefonica - Rete illuminazione - Rete Fibra Ottica	Si chiede di sviluppare la tavola: "03-Tavola infrastrutture esistenti" Le tavole relative alle infrastrutture possono essere suddivise per meglio chiarire le indicazioni progettuali. Le tavole dovranno essere numerate progressivamente 03a - 03b - 03c ecc...
d) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;	Elaborato da sviluppare: relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica
VERIFICA SISMICA Studio di compatibilità sismica finalizzato all'ottenimento del parere obbligatorio di cui all'art. 89 DPR 380/2001 e smi.	La relazione sismica, redatta ai fini dell'ottenimento del parere obbligatorio di cui all'art. 89 del DPR 380/2001, analizza le problematiche di carattere sismico potenzialmente pericolose e capaci di produrre una amplificazione sismica locale. Principali riferimenti normativi: • DGRV n.244 del 9.03.2021 • DGRV n.378 del 30.03.2021 • DGRV n. 1381 del 2021 • DGRV n.1572 del 3.09.2013 • DGRV n.899 del 28.06.2019 • DPR 380/2001 (art. 89) Il Comune invierà all'Ente competente la documentazione al fine del rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i.
e) i vincoli gravanti sull'area;	Si chiede di sviluppare l'elaborato specifico (Relazione o tavola) denominata: "04-Vincoli gravanti sull'area"

<i>f) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;</i>	Si chiede di sviluppare la tavola denominata: "05-Individuazione catastale" comprensiva di: • INDIVIDUAZIONE CATASTALE completo di superficie • TABELLA CON ELENCO DEI PROPRIETARI E DELLE SUPERFICI DI PROPRIETA' E' necessaria la VERIFICA della titolarità all'esecuzione dell'intervento di progetto sulle aree identificate dai mappali.
<i>g) il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;</i>	Si chiede di sviluppare la tavola denominata "06-Planivolumetrico" contenente: • planimetria di zonizzazione di progetto, in scala 1:500, indicante lotti fondiari, viabilità pubblica, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici per sosta o parcheggio, opere di urbanizzazione secondaria; • Perimetro di P.U.A. (che evidenzia l'eventuale risagomatura ammessa dalle norme di PI); • Contestualizzazione del progetto con il territorio circostante con adeguata quotatura plano altimetrica riferita allo stesso caposaldo di rilievo. planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1:500 della zona interessata dal Piano di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica. • Negli elaborati di progetto dovranno essere rappresentati profili schematici in scala 1:500 delle sezioni trasversali dei terreni, in pendenza e non, con l'indicazione dettagliata degli sterri e dei riporti. Le sezioni dovranno contenere l'indicazione delle tipologie edilizie, con relative destinazioni d'uso dei vari livelli, eventuale indicazione dei materiali, e con le prescrizioni necessarie e la corrispondenza del progetto alle esigenze ambientali e morfologiche; • planivolumetrico di progetto in scala 1:500/1:1000 con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere private; Elementi necessari rappresentati nelle tavole di Piano dovranno essere: • Indicazione delle aree di sedime dei fabbricati ed eventuali aree di galleggiamento; • viabilità carrabile; • marciapiedi (se dovuti); • piste ciclabili (se dovute); • alberature stradali (se dovute); • accessi carrabili ai lotti; • aree a parcheggio pubblico, privato ad uso pubblico (se previsto), privato; • verde di standard attrezzato (se previsto); • verde privato di uso pubblico (se previsto); • eventuale verde di compensazione aggiuntivo allo standard; • individuazione della eventuale vasca di laminazione; • idonea quotatura atta ad evidenziare la corretta

	progettazione: • distanza dai confini; • distanza fra edifici; • H edifici; • distanza fra pareti finestrate (min. 10 ml.); • altri eventuali vincoli (quali ad esempio: fasce di rispetto, vincolo cimiteriale, zone paesaggistiche di tutela, ecc). • Tabella Numerica Riassuntiva contenente i dati di standard e parametri urbanistici richiesti dallo strumento attuativo e previsti da progetto Le tavole possono essere suddivise per meglio chiarire le indicazioni progettuali. Le tavole dovranno essere numerate progressivamente 06a - 06b - 06c ecc...
h) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;	Si chiede di sviluppare la tavola denominata "07-Verifica Standard" sulla base delle indicazioni dell'Art. 8 delle NTO di PI mettendo in evidenza le superfici eventualmente da monetizzare sulla base del valore di monetizzazione a mq definito dal Comune. Si faccia riferimento alle Schede riassuntive allegate al presente Atto di Indirizzo da compilare a cura del proponente in funzione della destinazione d'uso prevista.
i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;	Si chiede di sviluppare la tavola: "08-Tavola opere urbanizzazione e infrastrutture a rete" L'elaborato dovrà contenere le informazioni relative alle aree da cedere distinte in strade, parcheggi, verde, ecc. Le tavole relative alle infrastrutture possono essere suddivise per meglio chiarire le indicazioni progettuali. Le tavole dovranno essere numerate progressivamente 08a - 08b - 08c ecc...
j) la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;	Si chiede di sviluppare specifica relazione illustrativa

k) le norme di attuazione;	Contenuti minimi: • Prescrizioni per la realizzazione degli interventi, (in particolare sarà necessario specificare quali vincoli devono essere rispettati in caso di non precisa aderenza della progettazione definitiva degli edifici al disegno contenuto nel PUA). • Superficie territoriale (St); • Qualora l'intervento comprenda classi perequative diverse, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea; • Superficie edificabile (Se); • Superficie Totale massima realizzabile nonché eventuale superficie totale esistente, distinta secondo le varie destinazioni d'uso ammesse; • Superficie Totale nonché massimi realizzabili su ciascun lotto o unità d'intervento, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse; • Superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per strade, parcheggi, verde pubblico di urbanizzazione primaria, eventuale compensazione ambientale aggiuntiva, impianti tecnici; • superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria definendo eventuali monetizzazioni; • superficie eventualmente destinata a verde privato; • Altezza degli edifici ed eventuali schemi delle tipologie edilizie da adottare con specifica della definizione della quota di caposaldo come individuata nelle tavole di progetto; • Attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, ecc.), con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio dei singoli permessi di costruire o altri atti abilitativi; • Norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a: ○ spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale; ○ verde pubblico e privato; ○ materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori; ○ recinzioni; ○ materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, piazzole per la raccolta rifiuti solidi urbani ed ecologicamente attrezzate, ecc.); ○ numero e caratteristiche degli accessi carrai; ○ distanze dai corsi d'acqua. Le stesse Norme potranno prevedere la possibilità di modifiche non sostanziali.
-----------------------------------	--

l) il prontuario per la mitigazione ambientale;	Si chiede di analizzare gli effetti sull'ambiente conseguenti alla trasformazione urbanistica prevista dal Piano, individuandone gli eventuali potenziali impatti che potrebbero influire negativamente sulle principali componenti ambientali: aria, acqua, ambiente urbano, paesaggio, viabilità e traffico. Sulla base di tali analisi, nel Prontuario vengono ad essere specificate, qualora necessarie, misure di mitigazione, prescrittive e facoltative, idonee a garantire la sostenibilità degli interventi, sia in fase di realizzazione dell'intervento che in fase di avvenuto completamento degli stessi (cioè all'insediamento degli utilizzatori).
m) la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;	Si chiede di allegare lo schema di convenzione che deve prevedere: • la cessione gratuita o l'istituzione del vincolo ad uso pubblico, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; • l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria inerenti al PUA; • i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento; • l'impegno da parte della proprietà, alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino a quando tali opere non vengano acquisite dal Comune in base alla convenzione stessa; • le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
n) il capitolato e il preventivo sommario di spesa.	Ai fini della predisposizione del CME - Computo Metrico Estimativo e del QE - Quadro Economico delle opere di urbanizzazione e delle eventuali ulteriori opere pubbliche previste dal PUA, dovrà essere utilizzato il prezziario regionale.
Altro	• Documentazione V.Inc.A. redatta ai sensi dal Capo IV della legge regionale n. 12/2024 e de regolamento attuativo n. 4 del 09/01/2025. • Elenco elaborati completo
ELABORATI E PARERI AGGIUNTIVI	
"10- Documentazione Paesaggistica" Legge 1150 del 17-08-1942, art. 16 comma 3 <i>"I piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza ovvero al Ministero della pubblica istruzione quando sono approvati con decreto del ministro per i lavori pubblici"</i>	Si evidenzia la necessità di predisporre specifica Relazione Paesaggistica redatta ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005 allo scopo di <u>valutare l'inserimento paesaggistico dei volumi previsti</u>, prestando particolare attenzione: • all'individuazione del Contesto paesaggistico, derivabile dagli Ambiti di Paesaggio di cui all'Atlante dei Paesaggi del Veneto adottato con DGR 372 del 17.02 2009; • alla descrizione dei caratteri paesaggistici, dei valori e delle vulnerabilità del Contesto paesaggistico, indicativamente riferiti ai caratteri geomorfologici ed idraulici; naturalistici; forestali; del paesaggio agrario; degli insediamenti storici e delle dinamiche insediative; • alla descrizione del Vincolo Paesaggistico, esplicitando gli estremi del provvedimento ministeriale o regionale di dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art.

	136 D.Lgs. n. 42/04, (cose immobili; ville, giardini, parchi; complessi di cose immobili; bellezze panoramiche), e delle motivazioni in esso indicate; • la presenza di aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04, (territori costieri; territori contermini ai laghi; fiumi, torrenti, corsi d'acqua; montagne sup. 1200/1600 m; ghiacciai e circhi glaciali; parchi e riserve; territori coperti da foreste e boschi; università agrarie e usi civici; zone umide; vulcani; zone di interesse archeologico); • la presenza di beni culturali tutelati ai sensi della Parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio; • alla definizione sintetica dei valori paesaggistici del Contesto e dell'ambito, secondo i principi di rilevanza ed integrità, descrivendone identità-diversità, integrità, qualità visiva, rarità, stabilità; • alla lettura del rischio e delle criticità del Contesto e dell'ambito paesaggistico considerato, secondo i parametri di degrado, fragilità, instabilità, sensibilità, assorbimento visuale; • alla descrizione di previsione degli effetti conseguenti alla realizzazione degli interventi previsti dal P.U.A. • alla definizione delle opere di mitigazione e di compensazione finalizzate a migliorare l'impatto degli interventi previsti dal P.U.A. • A corredo della relazione paesaggistica dovranno essere prodotti elaborati di foto modellazione realistica in cui venga rappresentata la simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto, estesa ad un adeguato intorno dell'area di intervento, per consentire la valutazione di compatibilità degli interventi previsti dal P.U.A. nei riguardi del contesto paesaggistico.
“11 – Requisiti morali e antimafia” Dichiarazione sostitutiva di notorietà ai sensi dell'art. 47 ai sensi del DPR n. 445 del 2000 attestante i requisiti morali e la insussistenza di misure di prevenzione, di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del DLgs 159/2011 e s.m.i. dei soggetti attuatori e dichiarazione di insussistenza delle cause di divieto e incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.	
“12 - Documentazione fotografica” Dovrà essere presentata una documentazione fotografica degli immobili e delle aree di Piano, con indicazione in planimetria dei punti di scatto;	
“13 – Relazione previsionale di clima acustico redatta ai sensi dell'art. 8, L. 447/95”	
Pareri preventivi degli Enti gestori e/o Enti coinvolti da richiedere prima dell'adozione del PUA: - AGS - ENEL - TELECOM - Forestale - Veneto Strade - Altri che risultassero necessari	

2. PARERI E AUTORIZZAZIONI DA RICHIEDERE ALL'ENTE PREPOSTO A CURA DEL PROPONENTE

- PARERE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
- PARERI ENTI GESTORI
- VAS - istanza di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., nonché della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12 e del REGOLAMENTO REGIONALE 09 gennaio 2025, n. 3 - Regolamento attuativo in materia di VAS. L'attivazione della procedura avverrà a seguito dell'adozione del PUA e la richiesta di parere dovrà essere inviata a cura del proponente.

3. PARERI E AUTORIZZAZIONI DA INOLTARE ALL'ENTE PREPOSTO A CURA DEL COMUNE

- PARERE SISMICO - Parere del Genio Civile ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 e smi
- Parere Soprintendenza ai sensi dell'art. 16 comma 3, Legge 1150 del 17-08-1942

4. SCHEDA RIASSUNTIVA DA COMPILARE

A completamento degli elaborati minimi richiesti si chiede la compilazione della seguente tabella riassuntiva e della scheda degli standard urbanistici in base alla destinazione d'uso prevista:

<i>Descrizione</i>	<i>Sup. (Mq.)</i>
<i>Identificativi catastali:</i>	
<i>Identificativo Z.T.O. P.I. n.3.1</i>	

INDICI STEREOMETRICI				
<i>Descrizione</i>	<i>Superficie (mq)</i>	<i>Indici</i>	<i>Dato max ammissibile di PI</i>	<i>Dato di Progetto</i>
<i>Superficie della sottozona reale</i>		-		
<i>Superficie della sottozona catastale</i>		-		
<i>Indice territoriale I.T. (DEF n. 3 REC)</i>				
<i>Indice fondiario I.F. (DEF n. 4 REC)</i>				
<i>SUL mq</i>				
<i>Rapporto di copertura</i>	-			
<i>Superficie permeabile</i>	-			
<i>altezza</i>	-	-		
<i>n. piani</i>	-	-		