

Appendice 1 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DEI PIANI ATTUATIVI

**1 Prescrizioni generali**

Tutti i piani attuativi dovranno essere corredati da documentazione fotografica a colori, che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area d'intervento e documenti le caratteristiche ambientali della stessa ed i rapporti intercorrenti con le aree circostanti.

Tutti i piani attuativi dovranno riportare il quadro sinottico dei vincoli di natura amministrativa, infrastrutturale, ambientale o geologica, compresi i vincoli connessi al reticolo idrico minore, gravanti sull'area di intervento.

Tutti i piani attuativi dovranno riportare il calcolo della superficie territoriale da determinarsi mediante rilievo strumentale riferito quindi ad un caposaldo certo opportunamente indicato.

Tutti i piani attuativi dovranno riportare le opere infrastrutturali di carattere generali esistenti, quali reti fognarie; reti elettriche; acquedotti; ect, indicandone le modalità e le possibilità di allaccio.

Tutti i piani attuativi dovranno riportare il progetto delle urbanizzazioni primarie (in riferimento alla normativa vigente in materia di esecuzione di opere di urbanizzazione di cui al D.Lgs. 163/06 e s.m.i.) riguardante in particolare la viabilità veicolare, pedonale e ciclabile con relativa connessione alle infrastrutture viarie esistenti.

Nei casi in cui il piano attuativo preveda edifici o attività che costituiscono una sorgente sonora che possa disturbare ricettori sensibili, ovvero preveda edifici che costituiscono ricettori sensibili ubicati in prossimità di sorgenti sonore disturbanti, deve essere presentata la relazione previsionale di impatto ovvero di clima acustico redatta secondo le indicazioni della L.R. 13/2001, della DGR 08/03/2002 n. 7/8313 e, in ogni caso, della normativa regionale vigente.

In presenza di elettrodotti si dovranno corredare i piani attuativi con l'individuazione delle fasce di rispetto dei medesimi calcolate secondo le indicazioni del DPCM 8 luglio 2003 e del DM 29 maggio 2008 e successive modifiche e integrazioni.

Di seguito sono riportati gli elenchi della documentazione minima da produrre a corredo dei piani attuativi siano essi di iniziativa pubblica o privata, fatte salve le più specifiche prescrizioni contenute nei regolamenti comunali.

**2 Piani attuativi in aree libere**

- a) Relazione riguardante i caratteri e l'entità dell'intervento, dalla quale risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento con le disposizioni del presente Piano.
- b) Stralcio della "Carta della disciplina delle aree" (Tav. RP.01), con l'individuazione delle aree interessate, e stralcio delle presenti norme contenente la disciplina delle aree stesse.
- c) Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà.
- d) Planimetria dello stato di fatto della zona interessata, almeno in scala 1:500, con l'individuazione delle curve di livello, dei capisaldi di riferimento, degli eventuali vincoli apposti in forza della vigente legislazione, con adeguata estensione al territorio circostante per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento.
- e) Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso con indicazione delle sagome di ingombro, delle distanze tra i fabbricati e il confine stradale, e delle coperture dei singoli edifici, con identificazione certa delle prescrizioni vincolanti e degli indirizzi non prescrittivi; il progetto dovrà altresì individuare le aree di uso pubblico, le aree da cedere in proprietà al Comune nonché le opere di sistemazione delle aree libere.  
Rilievo delle eventuali alberature esistenti nonché progetto dettagliato della nuova sistemazione, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle zone a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione, recinzione, arredo fisso come previsto dall'art. 12.5 delle presenti norme
- f) Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, completo degli elaborati necessari per l'appalto delle opere con procedure di evidenza pubblica.
- g) Schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione.

### 3 Piani attuativi in aree edificate

- a) Relazione riguardante i caratteri e l'entità dell'intervento, dalla quale risulti la dimostrazione della conformità dell'intervento con le disposizioni del presente Piano.
- b) Stralcio delle tavole di piano (Tav. RP.01 o RP.02), con l'individuazione delle aree interessate, e stralcio delle presenti norme contenente la disciplina delle aree stesse;
- c) Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà.
- d) Planimetria quotata dello stato di fatto dell'area e degli edifici esistenti, almeno in scala 1:500.
- e) Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche, almeno in scala 1:500, estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito del piano attuativo.
- f) Progetto urbanistico-architettonico definito nelle componenti tipologiche e di destinazione d'uso, nelle masse e nelle altezze delle costruzioni, con identificazione certa delle prescrizioni vincolanti e degli indirizzi non prescrittivi; il progetto dovrà contenere altresì le indicazioni relative agli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico o di uso pubblico, nonché gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia.  
Rilievo delle eventuali alberature esistenti nonché progetto dettagliato della nuova sistemazione, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle zone a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione, recinzione, arredo fisso come previsto dall'art. 12.5 delle presenti norme.
- g) Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, completo degli elaborati necessari per l'appalto delle opere con procedure di evidenza pubblica.
- h) Profili regolatori verso gli spazi pubblici, almeno in scala 1:500.
- i) Nel caso di piano di iniziativa privata deve essere allegato lo schema di convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione degli oneri sostitutivi, la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione.
- l) Nel caso in cui l'area o parte dell'area oggetto di piano attuativo abbia ospitato attività manifatturiere industriali o artigianali, deve essere prodotta l'indagine preliminare del sito con indicazione delle attività svolte, ricostruendo i cicli produttivi e l'elenco delle materie prime impiegate. Dovranno essere individuati i luoghi di potenziale pericolo con particolare riferimento a strutture o impianti interrati che possano aver dato luogo a inquinamento del suolo, al fine di valutare la necessità di procedere a un progetto di bonifica ai sensi del DM 471/1999.