

SCHEMA CONTENUTI ELABORATI

RICHIEDENTE:	PRATICA:
--------------	----------

)Titolo di disponibilità dei terreni oggetto di intervento a norma di legge;

- a) Relazione illustrativa del progetto che precisi anche le fasi di attuazione dello stesso e ne specifichi i costi presumibili per l'attuazione (con riferimento al prezziario regionale) nonché i soggetti su cui gravano (ove trattasi di piani per l'edilizia economica e popolare la relazione deve riportare altresì la dimostrazione di cui all'art. 2 comma 2 l.r. 24/87)
- b) Relazione illustrativa che specifichi ove previste le eventuali varianti connesse e contestuali alla strumentazione urbanistica corredate della relativa documentazione grafica;
- c) Documentazione grafica e/o descrittiva dell'analisi dello stato di fatto riferita ai rapporti tra l'area interessata e l'ambito circostante al patrimonio edilizio alle tipologie ed alle destinazioni che lo caratterizzano, alle colture in atto, alle essenze esistenti, alla viabilità veicolare e pedonale con le relative caratteristiche dimensionali, alle aree ed agli spazi già destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con specificazione e quantificazione delle destinazioni d'uso, alle urbanizzazioni a rete con l'indicazione delle aree servite e delle eventuali potenzialità residue d'uso;
- c.1) Documentazione fotografica dell'area interessata dall'intervento e del contesto circostante
- d) stralcio delle tavole dello strumento urbanistico generale e della carta tecnica regionale in scala 1:5000 relativo alla zona con l'indicazione del perimetro dell'area di intervento;
- e) stralcio della normativa di attuazione dello strumento urbanistico generale concernente i tipi e le modalità di intervento consentiti nella zona;
- f) tabella dei dati di progetto nella quale devono essere indicati:
 - 1. la superficie totale dello SUA
 - 2. le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali
 - 3. i volumi esistenti da confermare, i volumi da demolire, i volumi edificabili totali e suddivisi per lotti con relativa specificazione delle rispettive destinazioni d'uso
 - 4. il rapporto di copertura di ogni singolo lotto nonché la superficie utile di solaio nel caso di insediamenti produttivi e commerciali pluripiano
 - 5. gli indici di fabbricabilità territoriali e fondiari
 - 6. la capacità insediativa della zona in termini di vani o di abitanti o di posti letto ovvero il numero di addetti previsto con l'indicazione del parametro di superficie utile/addetto ovvero la superficie di vendita
 - 7. gli standards urbanistici conseguiti con lo strumento urbanistico attuativo nella quantità e secondo le modalità di cui all'art. 2 primo comma lettera a) l.r. 24/87
 - 8. le eventuali superfici da destinare ad attività commerciali con l'indicazione degli standard previsti
- g) rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala non inferiore a 1:500 con indicazione dei capisaldi di riferimento;
- h) planimetria quotata (altimetricamente e planimetricamente) in scala non inferiore a 1:500 dell'assetto complessivo dell'area con indicazione planivolumetrica di tutti gli edifici previsti, della sistemazione del terreno, delle distanze tra edifici e confini e della organizzazione ed ubicazione dei servizi e delle infrastrutture nelle quantità e secondo le modalità stabilite dallo strumento urbanistico generale o in difetto di sue specifiche indicazioni in tal senso, dal DM 1444/68 con eventuale individuazione dei sub-distretti di operatività minima ed attribuzione ad essi delle relative quote, definite in modo da consentire la realizzazione di parti significative e funzionali del complesso delle infrastrutture e dei servizi del distretto;
- i) l'assetto delle aree libere sia pubbliche sia private con la previsione dei percorsi, delle piantumazioni e dei principali elementi di arredo urbano;
- l) schemi planimetrici in scala non inferiore a 1:200 dei tipi edilizi esistenti e in progetto;
- m) prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1:200 in numero sufficiente ad assicurare la piena comprensione del progetto;
- n) schemi planimetrici in scala non inferiore a 1:200 delle opere di urbanizzazione primaria con indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti delle sezioni stradali delle piantumazioni e degli elementi di arredo urbano;
- o) mappe catastali con specificazione delle eventuali proprietà pubbliche ed elenco delle particelle catastali ricomprese nel piano nonché gli elenchi delle ditte proprietarie degli immobili soggetti ad espropriazione in relazione agli effetti propri di ciascun tipo di strumento urbanistico attuativo;

p) norme tecniche contenenti:

1. le modalità ed i termini di attuazione fermo restando il limite massimo decennale per la esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dagli strumenti urbanistici attuativi diversi dai piani per l'edilizia economica e popolare nonché per il compimento delle procedure coattive di cui all'art. 17 l.r. 24/87, con particolare riferimento al riparto del costo delle infrastrutture e dei servizi pubblici fra i soggetti attuatori dei singoli interventi
2. la disciplina degli interventi anche con riferimento alle destinazioni d'uso, agli immobili da vincolare, ai materiali ed i requisiti delle costruzioni e per gli edifici esistenti alla puntuale descrizione dei tipi di intervento da rapportarsi alle nozioni di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/01, con i relativi margini di flessibilità
3. le prescrizioni di carattere geologico geotecnica da osservarsi nella realizzazione degli interventi

q) la rispondenza dell'intervento ai requisiti previsti dalle leggi statali e regionali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;

r) la rispondenza dell'intervento ai requisiti di risparmio energetico dettati dalla legislazione vigente in materia;

s) elaborati di indagine e di verifica sotto il profilo geotecnica della fattibilità delle opere previste in conformità alle norme tecniche di cui al D.i.M. 21/01/1981 emanato in applicazione della l. 64/74

t) l'accordo preliminare con gli enti competenti a prestare i servizi di fornitura dell'energia elettrica, gas, telecomunicazione intesa con le Amministrazioni pubbliche proprietarie di immobili eventualmente compresi ed appartenenti al demanio od al patrimonio indisponibile delle stesse

u) lo schema di convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo che contenga:

1. la cessione o il vincolo ad uso pubblico delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ovvero di allacciamento della zona ai pubblici servizi, nonché la loro diretta esecuzione a scomputo in tutto o in parte degli oneri relativi a dette opere determinati ai sensi di legge
2. i termini per la cessione delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria
3. le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione
4. gli elementi progettuali delle opere da eseguire, le modalità di controllo sulla loro esecuzione ed i criteri e le modalità per il loro eventuale trasferimento al comune
5. le sanzioni per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione

v) rapporto preliminare di cui all'art. 8 della l.r. 32/2012

ad)verifica della dotazione di edilizia residenziale pubblica

IN ZONE A

z) La documentazione prevista dal precedente comma deve essere integrata da elaborazioni volte ad analizzare il processo di formazione del tessuto urbano, ad individuarne la struttura viaria portante, le relative polarità e l'evoluzione dei tipi edilizi nonché per ciascun tipo i principali caratteri strutturanti ed i diversi interventi di recupero previsti per ricondurre gli edifici esistenti alla condizione d'uso ottimale

IN ZONA A RISCHIO SISMICO

aa) Documentazione contenente le risultanze delle indagini e delle verifiche previste dall'art. 3 della l.r. 29/83 raccolte in apposita relazione tecnica corredata da un'esauriente cartografia di zonizzazione in prospettiva sismica delle aree interessate

aaa) parere regionale ex art. 89 D.P.R. 380/2001

IN ZONA DEL PTCP: IU / NI-MO-A / ID-MO-A / IS-MO-B / tutti i TR / ME-CE / ME-SME

ab) Studio organico d'insieme ai sensi dell'art. 32bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di coordinamento paesistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 26/02/1990

IN ZONA SOTTOPOSTA A VINCOLO PAESAGGISTICO

ac) Relazione paesaggistica redatta in conformità al D.P.C.M. 12/12/2005

Data

Firma