

PUA (Piani Urbanistici Attuativi)

ELENCO DOCUMENTI DA ALLEGARE

1. stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative norme di attuazione;
2. estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e relative superfici in scala 1:2.000, nonché elenco catastale delle proprietà e, nel caso dei piani attuativi di iniziativa pubblica, elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare;
3. relazione geologica, analisi geotecnica del terreno ai sensi della Circolare Regionale n. 1288/1983 e di microzonazione sismica;
4. stato di fatto planimetrico e altimetrico della zona, prima e dopo l'intervento, con la individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire alle curve di livello;
5. stato di fatto contenente fra l'altro: rilievo del verde esistente con la indicazione di tutte le essenze legnose e del relativo diametro rilevato a un metro dal colletto; costruzioni e manufatti di qualunque genere esistenti; condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrato o aeree, e relative servitù; viabilità e toponomastica; vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico - testimoniale; altri eventuali vincoli in essere;
6. documentazione fotografica del terreno, con indicazione dei relativi punti di vista;
7. planimetria di progetto in scala 1:500 oppure 1:1.000, indicante: superfici per dotazioni territoriali suddivise in attrezzature e spazi collettivi (aree per servizi collettivi, ecc.) e infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti (reti stradali veicolari, pedonali e ciclabili, verde pubblico, parcheggi a servizio dell'insediamento, ecc.) debitamente quotate; lotti fondiari con numerazione delle unità di intervento, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, servizi centralizzati, spazi di verde condominiale e/o privato), spazi di parcheggio privati; posizionamento indicativo degli accessi carrai ai lotti e dei principali spazi di parcheggio privati; posizionamento dei contenitori per la raccolta dei rifiuti;
8. progetto della sistemazione delle aree a verde distinte in verde attrezzato per il gioco e la ricreazione, verde di mitigazione, rete ecologica, all'interno e all'esterno del perimetro del P.U.A. qualora sia previsto dallo strumento urbanistico generale, con dettaglio degli elementi di arredo, delle pavimentazioni, dell'illuminazione, delle essenze.
9. sezioni e profili in scala 1:500 oppure 1:1.000 con l'indicazione della sistemazione del terreno e indicazione delle altezze massime degli edifici;
10. schema degli impianti tecnici quali acquedotto, gas, fognatura ed impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, e modalità di allacciamento alle reti pubbliche (tra cui la pubblica fognatura afferente ad idoneo sistema di trattamento), ivi compresa la definizione di eventuali infrastrutture indotte di carattere generale; relative previsioni di spesa di massima; gli elaborati di progetto dovranno altresì evidenziare l'eventuale coinvolgimento del territorio di comuni limitrofi nella realizzazione di infrastrutture di carattere generale indotte dal progetto;
11. progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica con ubicazione delle necessarie cabine, con relativa previsione di spesa e analisi dell'inquinamento da fonti luminose pubbliche e private relativamente alle parti comuni, con dichiarazione di conformità alle leggi nazionali e regionali vigenti in materia di inquinamento luminoso e al presente Regolamento;
12. norme urbanistiche ed edilizie per la buona esecuzione del piano; le norme devono in particolare chiarire quali elementi del P.U.A. siano vincolanti per i successivi interventi edilizi e quali elementi possono eventualmente essere variati e l'entità ammissibile di tali variazioni;
13. relazione illustrativa, contenente, fra l'altro, il confronto degli indici di progetto con gli indici del P.O.C., e relazione sulla previsione della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano;
14. dichiarazione del tecnico progettista ovvero tecnico abilitato attestante che il piano particolareggiato in questione ricade o meno: all'interno di zone dichiarate beni paesaggistici e ambientali ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004; all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico - forestale; all'interno di ambiti storici o in area d'interesse ambientale; in area soggetta a consolidamento dell'abitato; in area dichiarata sismica.
15. tabella dei dati di progetto contenente: superficie territoriale, superficie fondiaria e superficie complessiva edificabile massima suddivisa per ciascuna unità di intervento e per le destinazioni d'uso previste, superficie permeabile minima complessiva e suddivisa per unità di intervento, quantificazione e destinazione delle aree da cedere per attrezzature e spazi collettivi e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico; numero degli abitanti o degli addetti insediabili; numero delle unità immobiliari residenziali e/o produttive;
16. elaborato di specifica tipologica dei volumi edilizi previsti dal P.U.A., e progetto guida con rappresentazione dei prospetti che ne definisca la tipologia (case unifamiliari, edifici in linea, ecc.), il numero di piani entro e fuori terra, la conformazione della copertura, eventualmente anche il rapporto

dimensionale e geometrico fra le aperture ed i tamponamenti verticali e così pure fra gli elementi aggettanti o in loggia e le superfici di detti tamponamenti verticali, l'organizzazione ed inserimento dei collegamenti verticali, i materiali, le varianti ammesse.

17. elaborazione grafica che consenta di valutare la consistenza planovolumetrica dell'intervento, la sua articolazione architettonica e l'inserimento nel paesaggio, col numero e tipo di inquadramenti che dovranno essere concordati con l'Ufficio tecnico; con eventuale definizione architettonica dei profili stradali.
18. Verifica della capacità dei collettori e degli impianti di depurazione a cui recapitano le reti di smaltimento dei reflui della zona interessata rispetto ai nuovi carichi previsti Relazione di clima acustico e di impatto acustico redatta da tecnico abilitato;
19. Rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 4/2008.
20. Valutazione del clima acustico con individuazione delle proposte progettuali atte a ridurre l'inquinamento acustico;
21. schema di convenzione.