

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

ELENCO DESCRITTIVO DEGLI ELABORATI DA PRESENTARE PER L'ADOZIONE DEI P.U.A.

ISTANZA	<p>OGGETTO: RICHIESTA DI APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO Istanza, redatta in <u>bollo</u> e sottoscritta da persona delegata da tutti i proprietari dei terreni interessati, redatta sull'apposito modulo (<u>Mod. 1: ISTANZA PRELIMINARE</u> e <u>Mod. 2: ISTANZA DEFINITIVA</u>) fornito dal Servizio, con allegato:</p> <ul style="list-style-type: none">- dati e recapiti dei singoli proprietari;- nomina di un rappresentante unico (qualora siano più di n. 3 proprietari);- la documentazione attestante il titolo di proprietà per ciascuno dei richiedenti;- visure catastali delle particelle interessate dall'intervento;- nomina ed accettazione incarico di progettazione;- atto d'impegno alla costituzione di un consorzio;- Scheda di Sintesi (Mod. 3) sottoscritto dal proponente e dal progettista.
----------------	--

PROGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

– ELABORATI DI ANALISI – Elaborati serie “A”

Elaborato: 1/A	<p>OGGETTO: INQUADRAMENTO TERRITORIALE Stralci della cartografia, con indicazione del perimetro dell'area di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none">- strumenti di pianificazione territoriali: PTP, PTPR e PTPG;- strumento di pianificazione urbanistica generale vigente e di eventuali varianti puntuali;- aerofotogrammetria e ortofoto;- mappa catastale delle particelle interessate dall'intervento; <p>Documentazione fotografica estesa ad una zona contermina a quella oggetto di intervento per una profondità di almeno 50 ml, con indicazione dei punti di ripresa</p>	Scala: varie 1:5.000 1:2.000
Elaborato: 2/A	<p>OGGETTO: RILIEVO PLANOALTIMETRICO Rilievo planimetrico e altimetrico quotato del terreno riferito a capisaldi fissi e permanenti, restituito su mappa catastale aggiornata con indicazione del perimetro dell'area di intervento, esteso ad una zona contermina per una profondità di almeno 50 ml. Tabella delle particelle catastali interessate con indicazione degli intestatari, della superficie totale e di quella ricadente all'interno del Piano, e delle quote percentuali di ciascuna proprietà;</p>	Scala 1:2.000 1:1.000
Elaborato: 3/A	<p>OGGETTO: CONSISTENZA EDILIZIA E QUADRO DEI VINCOLI SULL'AREA Rilievo planimetrico dell'area di intervento con indicazione puntuali di:</p> <ul style="list-style-type: none">- costruzioni e manufatti di qualsiasi natura e genere con specifica indicazione della consistenza e delle sue caratteristiche;- reti tecnologiche (energia elettrica, gas metano, fognature, acquedotti, telefono) con indicazioni di eventuali servitù;- strade vicinali, comunali, provinciali e/o statali con relativa toponomastica e misura della larghezza;- alberature e vegetazione esistenti, con specifica delle essenza;- graficizzazione dei vincoli di tipo territoriale e urbanistico;	Scala 1:1.000 1:500

– ELABORATI DI PROGETTO: GRAFICI –
Elaborati serie “P”

<p>Elaborato: 1/P</p>	<p>OGGETTO: PLANIMETRIA DI PROGETTO: SISTEMI E ZONIZZAZIONE, AREE DI CESSIONE</p> <p>Planimetrie di progetto dell'intervento riportanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - articolazione dello spazio pubblico e privato; - aree di cessione: indicazione quotata delle aree e delle opere da destinare all'urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi, percorsi pedonali, aree verdi), e di quelle da destinare all'urbanizzazione secondaria; - suddivisione quotata in subcomparti edificatori e/o in lotti attuativi, con indicazione delle superfici e dei volumi previsti per ciascuno di essi, distinte per intervento pubblico (ERP) e privato; - dimensionamento complessivo del Piano: tabella contenente lo sviluppo analitico della superficie delle aree, dei subcomparti e lotti attuativi, con verifica degli standard urbanistici e dei dati di progetto, con indicazione dei parametri e degli indici urbanistici previsti; - le eventuali utilizzazioni in sotterraneo e/o servizi centralizzati. 	<p align="center">Scala 1:1.000 1:500</p>
<p>Elaborato: 2/P</p>	<p>OGGETTO: PLANIVOLUMETRICO E TIPI EDILIZI</p> <p>Planimetrie di progetto dell'intervento con indicazione delle tipologie edilizie, costruttive e d'uso da adottare negli interventi edilizi, riportanti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ingombro planivolumetrico degli edifici, definito in termini di localizzazione sull'area edificabile, allineamenti da rispettare verso spazi pubblici, distanze minime dai confini, dalle strade e dai fabbricati antistanti esistenti e/o di progetto - lo schema tipologico architettonico degli edifici; - profili altimetrici dei fabbricati previsti; - la destinazione d'uso degli edifici articolate per piano; - la destinazione d'uso delle aree di pertinenza degli edifici; - eventuali vedute assonometriche e/o studi planovolumetrici; 	<p align="center">Scala 1:1.000 1:500 Particolari</p>
<p>Elaborato: 3/P</p>	<p>OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE SPAZI PUBBLICI</p> <p>Planimetrie delle opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggi e parco pubblico), con specifica delle superfici destinata a ciascuna categoria e riportante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tabella riepilogativa delle aree di cessione; - indicazione dei materiali e degli elementi da utilizzare nelle pavimentazioni e nell'arredo urbano, comprese caratteristiche tecniche, tipologie e dimensionali; 	<p align="center">Scala 1:1.000 1:500 Particolari</p>
<p>Elaborato: 4/P</p>	<p>OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE RETI TECNOLOGICHE</p> <p>Planimetrie delle reti tecnologiche (fognature, acquedotto, gas metano, telefonica, elettrica e pubblica illuminazione), comprendente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tracciati, legenda, tipologia, sezioni e particolari delle singole reti tecnologiche; - caratteristiche tecniche degli elementi costituenti l'impianto; - allacci delle unità immobiliari. 	<p align="center">Scala 1:1.000 1:500 Particolari</p>

– ELABORATI DI PROGETTO: DOCUMENTI –
Elaborati serie “D”

**OGGETTO: RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
CALCOLO PRELIMINARE DELLA SPESA CON QUADRO
ECONOMICO
CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE**

Relazione illustrativa dell'intervento contenente:

- Descrizione del contesto e dell'area di intervento (localizzazione, inquadramento urbanistico e storico, stato di fatto, criticità esistenti);
- definizione ed obiettivi del PUA;
- descrizione del progetto urbanistico: il sistema della viabilità e dei parcheggi pubblici, il sistema del verde e degli spazi pubblici e/o di relazione – le aree di cessione;
- dimensionamento e verifica degli standard urbanistici;
- definizione degli interventi di trasformazione: con rilevanza urbanistica, con rilevanza urbanistica-edilizia, con rilevanza edilizia;
- definizione delle destinazioni d'uso degli edifici e degli spazi di pertinenza;
- definizione delle tipologie edilizie, e contenuti minimi per l'applicazione dell'art. 22 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001;
- tipologia e descrizioni dei materiali, degli elementi architettonici e di arredo utilizzati;
- calcolo sommario della spesa;
- capitolato speciale prestazionale.

**Elaborato:
1/D**

Il livello di progettazione del PUA e delle relative OO.UU. dovrà prevedere i contenuti minimi previsti dall'art. 93 comma 3 del D.Lgs. 163/2006 (art. 18 e seguenti D.P.R. n. 554/99 e art. 16 Legge n. 109/94), e pertanto è richiesto il calcolo sommario della spesa – di tipo parametrico – ed il capitolato speciale prestazionale, nonché la valutazione dei tempi di realizzazioni del piano.

Ai sensi dell'art 23 del D.P.R. n. 554/99, il calcolo sommario della spesa è effettuato:

- a) *per quanto concerne le opere o i lavori, applicando alle quantità caratteristiche degli stessi, i corrispondenti costi standardizzati determinati dall'Osservatorio dei lavori pubblici. In assenza di costi standardizzati, applicando parametri desunti da interventi similari realizzati, ovvero redigendo un computo metrico-estimativo di massima con prezzi unitari ricavati dai prezziari o dai listini ufficiali vigenti nell'area interessata;*
- b) *per quanto concerne le ulteriori somme a disposizione della stazione appaltante, attraverso valutazioni di massima effettuate in sede di accertamenti preliminari a cura del responsabile del procedimento.*

Ai sensi dell'art 24 del D.P.R. n. 554/99, il capitolato speciale prestazionale contiene:

- a) *l'indicazione delle necessità funzionali, dei requisiti e delle specifiche prestazioni che dovranno essere presenti nell'intervento in modo che questo risponda alle esigenze della stazione appaltante e degli utilizzatori, nel rispetto delle rispettive risorse finanziarie;*
- b) *la specificazione delle opere generali e delle eventuali opere specializzate comprese nell'intervento con i relativi importi;*
- c) *una tabella degli elementi e sub-elementi in cui l'intervento è suddivisibile, con l'indicazione dei relativi pesi normalizzati necessari per l'applicazione della metodologia di determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.*

OGGETTO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le norme dovranno essere articolate secondo il seguente contenuto minimo:

Titolo I. Disposizioni generali

Art. 1 Ambito di applicazione, definizione ed obiettivi del PUA;

Art. 2 Quadro normativo di riferimento e rimandi;

Art. 3 Elementi costitutivi del PUA

Art. 4 Parametri ed indici urbanistici ed edilizi (art. 5 e 8 NTA variante Generale di P.R.G. - inserire Np);

Art. 5 Definizione degli interventi di trasformazione e degli usi degli edifici e degli spazi di pertinenza;

Titolo II. Progetto di Piano

Art. 6 Modello di assetto dello spazio urbano: sistemi e zonizzazione, aree di cessione, dimensionamento e verifica

**Elaborato:
2/D**

	<p>Art. 7 Perimetri degli interventi: sub-comparti e lotti edificatori (prescrizioni di cui agli artt. 4 e 5)</p> <p>Art. 8 Abaco dei Tipi Edilizi: elementi tipologici, funzionali e costruttivi</p> <p>Art. 9 Prestazione ambientale degli interventi</p> <p>Titolo III. Modalità di attuazione e termini di validità del piano</p> <p>Art. 10 Progettazione ed attuazione degli interventi edilizi</p> <p>Art. 11 Modifiche al Piano</p> <p>Art. 12 Progettazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed ipotesi di monetizzazione degli standard</p> <p>Art. 13 Esecuzione e controllo delle opere a scomputo</p> <p>Art. 14 Validità del Piano</p>
<p>Elaborato: 3/D</p>	<p>OGGETTO: SCHEMA DI CONVENZIONE Redatto secondo lo schema approvato con DCC n. 33 del 22.04.2009, aggiornato secondo i contenuti e le procedure apportate dal D.Lgs 11 settembre 2008, n. 152.</p>
<p>Elaborato: 4/D</p>	<p>OGGETTO: VALUTAZIONE DI IMPATTO E CLIMA ACUSTICO</p>
<p>Elaborato: 5/D</p>	<p>OGGETTO: RELAZIONE GEOLOGICA E INDAGINE VEGETAZIONALE</p>
<p>Elaborato: 6/D</p>	<p>OGGETTO: RELAZIONE IDRAULICA (se occorrente)</p>
<p>Elaborato: 7/D</p>	<p>OGGETTO: COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELL'AREA V.I.A. - V.A.S. (se occorrente)</p>
<p>Elaborato: 8/D</p>	<p>ALTRO</p>