



DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELL'ISTANZA DI PIANO ATTUATIVO / PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

•

INQUADRAMENTO TERRITORIALE (scala 1:10.000) con l'individuazione del comparto oggetto di intervento, dei sistemi ambientali - infrastrutturali, dei servizi urbani - territoriali e della loro accessibilità nonché delle previsioni ritenute significative rispetto alla proposta di Piano/Programma, contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione;

INQUADRAMENTO URBANISTICO con individuazione del comparto oggetto di intervento, dei vincoli, di eventuali Piani Attuativi / Programmi Integrati di Intervento precedenti, nonché stralcio del 'PGT vigente' e/o 'PGT adottato' ed eventuali estratti relativi agli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali;

•

STATO DI FATTO del comparto di intervento (scala 1:2.000/1:1.000/1:500) contenente le caratteristiche morfologiche funzionali dell'intorno dell'area, delle presenze monumentali - naturalistiche - ambientali, dei profili altimetrici estesi ad un intorno significativo, delle infrastrutture per la mobilità, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti;

ESTRATTO MAPPA, aggiornato, delle aree oggetto di intervento con l'individuazione del perimetro del Piano/Programma e della suddivisione delle eventuali diverse proprietà;

RILIEVO celerimetrico delle aree di intervento, con l'indicazione della Superficie Territoriale, nonché degli edifici esistenti (con particolare attenzione nel caso di mantenimento degli stessi) e rilievo dello stato vegetativo delle eventuali alberature presenti;

•

PROGETTO PLANIVOLUMETRICO (scala 1:1.000/1:500) inserito nel tessuto urbano esistente con planimetria prescrittiva con individuato il comparto oggetto di intervento, le aree di concentrazione fondiaria, le aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico (con precisazione del relativo regime giuridico: cessioni, asservimenti ad uso pubblico, etc.), con indicazione delle superfici di massimo ingombro in sottosuolo, del rapporto morfologico del progetto con il tessuto urbano esistente con precisazione delle altezze massime, degli allineamenti prescrittivi, delle distanze (edifici, strada, etc.), dei percorsi e degli accessi pedonali - ciclabili - carrabili, della verifica dei parcheggi pertinenziali nonché della verifica della superficie drenante e dell'eventuale compensazione ambientale, etc. Profili altimetrici, dei prospetti e delle sezioni significative del progetto inserite nel contesto, etc.;

TABELLA VERIFICHE URBANISTICHE con indicazione delle destinazioni funzionali con precisazione della quantità di SIp e/o SL di progetto, di quella eventualmente traslata, nonché delle modalità di intervento sui singoli edifici (nuova costruzione, ristrutturazione, etc.), con calcoli delle aree a servizi attraverso un confronto tra le quantità dovute e quelle effettivamente reperite, verifiche sul consumo di suolo ed all'eventuale assolvimento della compensazione ambientale;

•

PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE primaria - secondaria - eventuale *standard* qualitativo ed opere di compensazione ambientale, sviluppato ad un livello di dettaglio utile a definire gli impegni assunti nella Convenzione urbanistica (corrispondente al progetto di fattibilità tecnico ed economica di cui all'art. 23, comma 5 e segg, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.), secondo le indicazioni fornite dai Settori comunali - Enti competenti per le diverse opere previste in realizzazione;

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO dei costi delle opere (di urbanizzazione primaria e secondaria, etc.) pubbliche e di interesse pubblico redatto applicando i prezzi dell'ultimo Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche - Regione Lombardia e/o il bollettino della Camera di Commercio Industria e Artigianato, con eventuale analisi dei nuovi prezzi;

•

DOCUMENTAZIONE DELLA PROPRIETA' comprendente atti di proprietà, atti relativi ad altri diritti reali insistenti sulle aree oggetto di Piano/Programma; se il richiedente l'istanza è comproprietario con altri soggetti costituiti in Consorzio (art. 27, comma 5, L. n. 166/2002 e s.m.i.), rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, occorre depositare copia dell'atto costitutivo del Consorzio;

•

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA a colori dell'area d'intervento e del territorio circostante, con l'indicazione in planimetria dei punti di ripresa;

•

RELAZIONE TECNICA ED ECONOMICA DI FATTIBILITA' contenente la descrizione delle finalità del piano, dello stato di fatto del comparto di intervento, degli elementi qualitativi - quantitativi del progetto del Piano/Programma e dei risultati attesi anche in rapporto agli obiettivi generali ed agli indirizzi fissati dagli strumenti urbanistici comunali e/o sovracomunali. Sezione dedicata alla fattibilità economica, che evidenzii il concorso delle risorse private e l'eventuale concorso di risorse dei soggetti attuatori pubblici, con riferimento sia alla realizzazione che alla gestione di opere o di interventi di interesse pubblico; il bilancio finale dell'operazione in termini di costi e ricavi; il programma temporale di attuazione degli interventi (in termini assoluti) ed eventuale frazionamento in stralci funzionali;

•

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA contenente gli impegni assunti dai soggetti che hanno presentato l'istanza e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione del Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento, redatto con i contenuti previsti dall'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e secondo lo schema fornito dal Comune;

•

STUDIO DI IMPATTO SULLA MOBILITA' con descrizione degli effetti dell'intervento sul sistema della mobilità e dell'accessibilità trasportistica esistenti;

•

VALUTAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO, ai sensi della L. 447/95 e L.R. 13/01 e s.m.i., con analisi degli effetti in relazione all'impatto acustico ed indicazione delle eventuali misure di mitigazione;

Si precisa che in fase istruttoria il Comune si riserva la possibilità di richiedere documentazione integrativa, rispetto a quanto sopra elencato (da depositarsi presso l'Ufficio Urbanistica Operativa a corredo dell'istanza), in relazione alla specificità del Piano / Programma e del contesto. Si precisa che la documentazione per la VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO del Piano/Programma andrà depositata presso l'Ufficio Paesaggio e Innovazione Edilizia.

•
INDAGINE AMBIENTALE PRELIMINARE PER LA VERIFICA DELLA QUALITA' DEL SUOLO E SOTTOSUOLO di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;

•
RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA - IDROGEOLOGICA, che dovrà contenere le indagini e gli approfondimenti geologici prescritti per le classi di fattibilità geologica in cui ricade il Piano Attuativo / Programma Integrato di Intervento. Sviluppando gli aspetti relativi alle interazioni del Piano/Programma con l'assetto geologico-geomorfologico e l'eventuale rischio idraulico, con il regime delle acque superficiali nonché approfondimenti sui fabbisogni e smaltimenti delle acque;

•
eventuale DOCUMENTAZIONE PER VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA o VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VAS ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., dell'art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e degli schemi procedurali approvati da Regione Lombardia.

Si precisa che in fase istruttoria il Comune si riserva la possibilità di richiedere documentazione integrativa, rispetto a quanto sopra elencato (da depositarsi presso l'Ufficio Urbanistica Operativa a corredo dell'istanza), in relazione alla specificità del Piano / Programma e del contesto. Si precisa che la documentazione per la VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO del Piano/Programma andrà depositata presso l'Ufficio Paesaggio e Innovazione Edilizia.