



Settore Governo del Territorio, Suap, Sue, Patrimonio
Ufficio Urbanistica Operativa

**DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA
PROPOSTA DI MASSIMA DI PIANO / PROGRAMMA
RICHIEDENTE UN PARERE PREVENTIVO**

•

SCHEMA DI MASSIMA PROGETTO PLANIVOLUMETRICO accompagnato dalla cartografia e dai dati sintetici necessari a comprendere la contestualizzazione urbanistica del comparto oggetto di intervento, con indicazione dei principali parametri urbanistici e dei calcoli dimensionali riferiti alla proposta progettuale, con indicazione delle aree di concentrazione fondiaria, delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico (con precisazione del relativo regime giuridico: cessioni, asservimenti ad uso pubblico, etc.), delle altezze massime, delle distanze (edifici, strada, etc.), dei percorsi e degli accessi pedonali - ciclabili - carrabili, della verifica della superficie drenante e dell'eventuale compensazione ambientale, etc.;

TABELLA VERIFICHE URBANISTICHE con indicazione delle destinazioni funzionali con precisazione della quantità di Slp 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;

•

RELAZIONE TECNICA - ECONOMICA DI FATTIBILITA' E DI MASSIMA contenente la descrizione delle finalità del piano, dello stato di fatto del comparto di intervento, degli elementi qualitativi - quantitativi del progetto inerente la proposta di massima 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 in linea di massima degli interventi previsti, in cui siano esplicitati l'entità e i valori di massima delle opere di urbanizzazione previste in realizzazione, con precisazione se le stesse sono richieste a scomputo degli oneri di urbanizzazione, e degli eventuali ulteriori interventi volti al soddisfacimento delle dotazioni a servizi e/o dell'eventuale compensazione ambientale.

Si precisa che in fase di pre-istruttoria relativa all'emissione del parere preventivo il Comune si riserva la possibilità di richiedere documentazione integrativa, rispetto a quanto sopra elencato (da depositarsi presso l'Ufficio Urbanistica Operativa), in relazione alla specificità della proposta di massima di Piano/Programma e del contesto.