

ATTO DI INDIRIZZO

LINEE GUIDA PER LA PREDISPOSIZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI CUI AGLI ARTICOLI 19 E 20 DELLA L.R. 11/2004

PREMESSA NORMATIVA

Il presente Atto di Indirizzo fa riferimento, in primo luogo, agli Artt. N° 19-20 della LRV n° 11/2004 e s.m.i.:

Art. 19 – Piani urbanistici attuativi (PUA).

1. Il piano urbanistico attuativo può essere d'iniziativa pubblica o privata o, congiuntamente, di iniziativa pubblica e privata. Esso definisce l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assume, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:

- a) del piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;
- b) del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;
- c) del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;
- d) del piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;
- e) del piano ambientale di cui all' **articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40** "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;
- f) del programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni; in particolare il programma integrato è lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale. La riqualificazione si attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.

2. In funzione degli specifici contenuti, il piano urbanistico attuativo è formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli di seguito elencati:

- a) l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione;
- b) la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;
- c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;
- d) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;
- e) i vincoli gravanti sull'area;
- f) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;
- g) il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;
- h) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;
- i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;
- j) la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;
- k) le norme di attuazione;
- l) il prontuario per la mitigazione ambientale;
- m) la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;
- n) il capitolato e il preventivo sommario di spesa.

3. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi ai sensi dell'articolo 21.

4. Per i PUA di iniziativa privata, l'esecuzione delle opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come disciplinata dalla normativa vigente, non ricade nella disciplina degli appalti di lavori pubblici quando le singole opere da realizzare

abbiano un valore pari o inferiore alla soglia comunitaria di cui alla direttiva 14 giugno 1993, 93/37/CEE "Direttive del Consiglio che coordina le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di lavori" e successive modificazioni.

Art. 20 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo.

1. Il piano urbanistico attuativo (PUA) è adottato ed approvato dalla Giunta comunale. Qualora il piano sia di iniziativa privata la Giunta comunale, entro il termine di settantacinque giorni dal ricevimento della proposta corredata dagli elaborati previsti, adotta il piano oppure lo restituisce qualora non conforme alle norme e agli strumenti urbanistici vigenti, indicando le ragioni della non conformità.

2. omissis

3. Entro cinque giorni dall'adozione il piano è depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile.". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni.

4. Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, la Giunta comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate. La Giunta comunale in sede di approvazione del piano dichiara, altresì, la sussistenza delle eventuali disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive contenute nel piano urbanistico attuativo (PUA) al fine di consentire la realizzazione degli interventi mediante denuncia di inizio attività (DIA) ai sensi dell'articolo 22, comma 3, lettera b) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 e successive modificazioni.

4 bis. I termini previsti dai commi 1, 3 e 4 sono perentori; qualora decorrano inutilmente i termini di cui ai commi 1 e 4 il piano si intende adottato o approvato e le opposizioni e osservazioni eventualmente presentate, respinte.

5. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune ed il relativo deposito, nel caso di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica, è notificato a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale, entro quindici giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito.

6. I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'articolo 21.

7. Per i programmi integrati può essere seguita la procedura dell'accordo di programma di cui all' **articolo 7**.

8. Il piano entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione.

8 bis. Fatte salve le diverse disposizioni dettate dal piano degli interventi (PI) ai sensi dell'articolo 17, comma 2, lettera b), i piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10 per cento in termini di superficie, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'articolo 6 possono, altresì, prevedere la variazione del 15 per cento della densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti. Le modificazioni di cui al presente comma non costituiscono variante al PI.

8 ter. Nei comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della **legge regionale 6 giugno 2017, n. 14** "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla **legge regionale 23 aprile 2004, n. 11**", i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8.

9. Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici e l'ampliamento o il cambio d'uso di quelli esistenti sono ammessi a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione e che siano rispettate le dotazioni territoriali previste dall'articolo 31.

10. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano, lo stesso diventa inefficace per le parti non attuate.

11. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

12. L'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni.

13. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo entro il termine di efficacia del medesimo.

14. Possono essere approvate varianti sottoscritte dai soli titolari delle aree incluse nella variante, purché le medesime non incidano sui criteri informativi del PUA secondo i parametri definiti dal piano degli interventi.

Al fine di semplificare ed accelerare quanto più possibile lo svolgimento del complesso procedimento di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) è stata predisposto il seguente elenco di elaborati/schema.

Risulta necessario che i progetti siano stati **concordati** con gli uffici e gli enti preposti e risultino **completi ed esaustivi** fin dalla loro presentazione, per evitare successive richieste integrazioni e/o correzioni con conseguente slittamento dei tempi.

1. DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

Documentazione richiesta da ART. 19 LRV n° 11/2004 e smi	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI E APPROFONDIMENTO RICHIESTO
a) l'estratto del piano di assetto del territorio e del piano degli interventi nonché, qualora attinenti alle tematiche svolte, gli estratti di altri strumenti di pianificazione.	Si chiede di sviluppare la tavola denominata: "01-Inquadramento territoriale" comprensiva di: - ESTRATTO CATASTALE - ESTRATTO TAVV. PI VIGENTE (CON LEGENDA) - ESTRATTO TAVV. PAT VIGENTE (CON LEGENDA PER CIASCUNA DELLE QUATTRO TAVOLE) - ESTRATTO TAV. VAR 1 PAR – CONSUMO DEL SUOLO - STRALCIO RILIEVO AEROFOTOGRAMMETRICO, IN SCALA 1:2.000, AGGIORNATO; Se le informazioni non possono essere contenute in un'unica tavola, le tavole dovranno essere numerate progressivamente 01a - 01b - 01c ecc...
b) la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento;	Si chiede di sviluppare la tavola denominata: "02-Stato di fatto" comprensiva di: - RILIEVO DELLO STATO DEI LUOGHI (rilievo altimetrico completo di sezioni) - SOVRAPPOSIZIONE DEL PERIMETRO DA RILIEVO CON L'ESTRATTO DI PI Il PUA ai sensi dell' "Art. 20 - Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo" – LRV n° 11/2004, può prevedere: <i>"8 bis. Fatte salve le diverse disposizioni dettate dal piano degli interventi (PI) ai sensi dell'articolo 17, comma 2, lettera b), i piani urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni delle proprie perimetrazioni entro il limite del 10 per cento in termini di superficie, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste dal PI, purché</i>

	nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e quelli attuativi di accordi ai sensi dell'articolo 6 possono, altresì, prevedere la variazione del 15 per cento della densità massima territoriale o fondiaria, dell'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici e della lunghezza massima delle fronti. Le modificazioni di cui al presente comma non costituiscono variante al PI". In caso di modifiche del perimetro del PUA, va prodotta specifica tavola che evidenzi il perimetro dello stato di fatto e quello dello stato di progetto, verificando la rispondenza della modifica a quanto previsto dalla normativa regionale, pertanto evidenziando correttamente le eventuali modifiche percentuali previste. Le tavole dovranno essere numerate progressivamente 02a - 02b - 02c ecc...
c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti; - Rete fognaria - Rete gas - Rete Enel - Rete telefonica - Rete illuminazione - Rete Fibra Ottica -	Si chiede di sviluppare la tavola: "03-Tavola infrastrutture esistenti" Le tavole relative alle infrastrutture possono essere suddivise per meglio chiarire le indicazioni progettuali. Le tavole dovranno essere numerate progressivamente 03a - 03b - 03c ecc...
d) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento;	Elaborato da sviluppare: relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica
VERIFICA SISMICA Studio di compatibilità sismica finalizzato all'ottenimento del Parere del Genio Civile ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 e s.m.i.	Si chiede la verifica ai sensi dell'art. Art. 38 – Idoneità edificatoria dei terreni delle NTO del PI, rispetto al quale parte del territorio comunale che non è stata interessata dallo studio di Microzonazione Sismica di Livello 2. Eventuali interventi in progetto dovranno prevedere apposita integrazione alla microzonazione sismica di livello 2 basata su indagini geofisiche e/o geotecniche come da DGRV 1572 del 03/09/2013. Va prodotta specifica documentazione ai sensi dell'Allegato A - Dgr n. 3308 del 04 novembre 2008 "MODALITA' OPERATIVE E INDICAZIONI TECNICHE PER LA REDAZIONE E LA VERIFICA SISMICA DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA" Il Comune invierà all'Ente competente la documentazione al fine del rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i.
e) i vincoli gravanti sull'area;	Si chiede di sviluppare l'elaborato specifico (Relazione o tavola) denominata: "04-Vincoli gravanti sull'area"
f) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà;	Si chiede di sviluppare la tavola denominata: "05-Individuazione catastale" comprensiva di: - INDIVIDUAZIONE CATASTALE completo di superficie - TABELLA CON ELENCO DEI PROPRIETARI E DELLE SUPERFICI DI PROPRIETA'

	E' necessaria la VERIFICA della titolarità all'esecuzione dell'intervento di progetto sulle aree identificate dai mappali.
g) <i>il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione dei comparti;</i>	Si chiede di sviluppare la tavola denominata "06-Planivolumetrico" contenente: • planimetria di zonizzazione di progetto, in scala 1:500, indicante lotti fondiari, viabilità pubblica, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici per sosta o parcheggio, opere di urbanizzazione secondaria; • Perimetro di P.U.A. (che evidenzia l'eventuale risagomatura ammessa dalla norme di PI); • Contestualizzazione del progetto con il territorio circostante con adeguata quotatura piano altimetrica riferita allo stesso caposaldo di rilievo. planimetria quotata dello stato di fatto almeno in scala 1:500 della zona interessata dal Piano di lottizzazione con l'individuazione delle curve di livello e dei capisaldi di riferimento, delle presenze naturalistiche ed ambientali, degli eventuali vincoli di natura idrogeologica e paesaggistica. • Negli elaborati di progetto dovranno essere rappresentati profili schematici in scala 1:500 delle sezioni trasversali dei terreni, in pendenza e non, con l'indicazione dettagliata degli sterri e dei riporti. Le sezioni dovranno contenere l'indicazione delle tipologie edilizie, con relative destinazioni d'uso dei vari livelli, eventuale indicazione dei materiali, e con le prescrizioni necessarie e la corrispondenza del progetto alle esigenze ambientali e morfologiche; • planovolumetrico di progetto in scala 1:500/1:1000 con l'indicazione delle aree di uso pubblico e di quelle da cedere in proprietà al Comune, nonché con l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere private; Si evidenzia che la predisposizione dell'elaborato ai sensi dell'art. 5 del Decreto Sviluppo (ART. 5 Comma 8 L. 106 del 12.07.11) risulta obbligatoria tra gli elaborati da fornire alla Regione Veneto in caso di attivazione di procedura di Verifica VAS ai sensi dell'art. 12 Digs. 152/2006 e smi¹ Elementi necessari rappresentati nelle tavole di Piano dovranno essere: • Indicazione delle aree di sedime dei fabbricati ed eventuali aree di galleggiamento;

¹ ART. 5 Comma 8 L. 106 del 12.07.11 *Per semplificare le procedure di attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all'articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma: "Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma".*

	• viabilità carrabile; • marciapiedi; • piste ciclabili (se dovute); • alberature stradali; • accessi carrabili ai lotti; • aree a parcheggio pubblico, privato ad uso pubblico (se previsto), privato; • verde di standard attrezzato (se previsto); • verde privato di uso pubblico (se previsto); • eventuale verde di compensazione aggiuntivo allo standard; • individuazione della eventuale vasca di laminazione; • idonea quotatura atta ad evidenziare la corretta progettazione: • distanza dai confini; • distanza fra edifici; • H edifici; • distanza fra pareti finestrate (min. 10 ml.); • altri eventuali vincoli (quali ad esempio: fasce di rispetto, vincolo cimiteriale, zone paesaggistiche di tutela, ecc). • Tabella Numerica Riassuntiva contenente i dati di standard e parametri urbanistici richiesti dallo strumento attuativo e previsti da progetto Le tavole possono essere suddivise per meglio chiarire le indicazioni progettuali. Le tavole dovranno essere numerate progressivamente 06a - 06b - 06c ecc...
h) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare;	Si chiede di sviluppare la tavola denominata "07-Verifica Standard" sulla base delle indicazioni dell'Art. 8 delle NTO di PI - Zone Residenziali, mettendo in evidenza le superfici da monetizzare sulla base del valore di monetizzazione a mq definito dal Comune. Per le zone residenziali, nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi, dovrà essere assicurata la fruibilità per ogni abitante delle seguenti dotazioni minime inderogabili di spazi pubblici: - standard urbanistici primari 13,5 mq/ab. - standard urbanistici secondari 22 mq/ab - Sommano mq. 35,5 mq/ab PUA di nuova formazione con destinazione residenziale mq. 3 di aree a parco, gioco e sport nella misura minima rispetto allo standard primario. Ad ogni abitante sono attribuiti 150 mc. di volume urbanistico di costruzione. Si faccia riferimento alla Scheda riassuntiva allegata al presente Atto di Indirizzo da compilare a cura del proponente.
i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete;	Si chiede di sviluppare la tavola: "08-Tavola opere urbanizzazione e infrastrutture a rete" L'elaborato dovrà contenere le informazioni relative alle aree da cedere distinte in strade, parcheggi, verde, ecc.. Le tavole relative alle infrastrutture possono essere suddivise per meglio chiarire le indicazioni progettuali. Le tavole dovranno essere numerate progressivamente 08a - 08b -

	08c ecc...
j) <i>la relazione illustrativa che, nel caso dei programmi integrati, precisa la rappresentazione del programma in termini economico-sintetici con particolare riguardo ai benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori, nonché il piano finanziario di attuazione;</i>	Si chiede di sviluppare specifica relazione illustrativa
k) <i>le norme di attuazione;</i>	Contenuti minimi: - Prescrizioni per la realizzazione degli interventi, (in particolare sarà necessario specificare quali vincoli devono essere rispettati in caso di non precisa aderenza della progettazione definitiva degli edifici al disegno contenuto nel PUA). - Superficie territoriale (St); - Qualora l'intervento comprenda classi perequative diverse, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea; - Superficie edificabile (Se); - Superficie Totale massima realizzabile nonché eventuale superficie totale esistente, distinta secondo le varie destinazioni d'uso ammesse; - Superficie Totale nonché massimi realizzabili su ciascun lotto o unità d'intervento, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse; - Superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per strade, parcheggi, verde pubblico di urbanizzazione primaria, eventuale compensazione ambientale aggiuntiva, impianti tecnici; - superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria definendo eventuali monetizzazioni ; - superficie eventualmente destinata a verde privato; - Altezza degli edifici ed eventuali schemi delle tipologie edilizie da adottare con specifica della definizione della quota di caposaldo come individuata nelle tavole di progetto; - Attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, ecc.), con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio dei singoli permessi di costruire o altri atti abilitativi; - Norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a: ☐ spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale; ☐ verde pubblico e privato; ☐ materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori; ☐ recinzioni; ☐ materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, piazzole per la raccolta rifiuti solidi urbani ed ecologicamente attrezzate, ecc.); ☐ numero e caratteristiche degli accessi carrai;

	□ distanze dai corsi d'acqua. Le stesse Norme potranno prevedere la possibilità di modifiche non sostanziali.
<i>l) il prontuario per la mitigazione ambientale;</i>	Si chiede di analizzare gli effetti sull'ambiente conseguenti alla trasformazione urbanistica prevista dal Piano, individuandone gli eventuali potenziali impatti che potrebbero influire negativamente sulle principali componenti ambientali: aria, acqua, ambiente urbano, paesaggio, viabilità e traffico. Sulla base di tali analisi, nel Prontuario vengono ad essere specificate, qualora necessarie, misure di mitigazione, prescrittive e facoltative, idonee a garantire la sostenibilità degli interventi, sia in fase di realizzazione dell'intervento che in fase di avvenuto completamento degli stessi (cioè all'insediamento degli utilizzatori).
<i>m) la convenzione o gli atti unilaterali d'obbligo;</i>	Si chiede di allegare lo schema di convenzione che deve prevedere: - la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria; - l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti al PUA, nonché l'assunzione di una quota degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria; - i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento; - l'impegno da parte della proprietà, alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino a quando tali opere non vengano acquisite dal Comune in base alla convenzione stessa; - la corresponsione degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti o le congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione; - le garanzie finanziarie.
<i>n) il capitolato e il preventivo sommario di spesa.</i>	
<i>Altro</i>	Documentazione V.Inc.A. redatta ai sensi della DGRV 1400/2017 Elenco elaborati completo
ELABORATI E PARERI AGGIUNTIVI	
Relazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 16 comma 3, Legge 1150 del 17-08-1942 <i>Il Comune invierà all'Ente competente la documentazione al fine del rilascio del parere</i> Si evidenzia la necessità di predisporre la Relazione Paesaggistica inserendo un elaborato che consenta di valutare l'inserimento paesaggistico dei volumi previsti, eventualmente attraverso rendering o fotoinserimenti, prestando particolare attenzione all'utilizzo dei materiali e alle procedure di riduzione di eventuali superfici boscate.	
“09 -Tavola della segnaletica” Tavola della Segnaletica orizzontale e verticale, finalizzata alla richiesta di parere da parte dell'Ente competente (Parere Polizia Locale e Parere Settore Lavori Pubblici)	
“10 - Documentazione fotografica” Dovrà essere presentata una documentazione fotografica degli immobili e delle aree di Piano, con indicazione in planimetria dei punti di scatto;	

“11 – Relazione previsionale di clima acustico redatta ai sensi dell’art. 8, L. 447/95”
Pareri preventivo degli Enti gestori – da richiedere prima dell’adozione del PUA: - AGS - ENEL - TELECOM - Forestale in caso di riduzione di superficie boscata - Altri che risultassero necessari

2. PARERI E AUTORIZZAZIONI DA RICHIEDERE ALL’ENTE PREPOSTO A CURA DEL PROPONENTE

- PARERE DI COMPATIBILITA’ IDRAULICA
- PARERI ENTI GESTORI
- PARERE MOTIVATO VAS (su procedura di Verifica di Assoggettabilità o su Verifica Facilitata Sostenibilità Ambientale). L’attivazione della procedura avverrà **a seguito dell’adozione del PUA** e la richiesta di parere motivato dovrà essere inviata a cura del proponente alla **NUOVA PEC ISTITUZIONALE: valutazioniambientalissupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it**, completo di Modulo istanza Verifica Assoggettabilità: INIZIATIVA PRIVATA.
La predisposizione della documentazione dovrà seguire le indicazioni previste dalla Regione Veneto. Si riporta il link a cui fare riferimento: <https://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/vas>

3. PARERI E AUTORIZZAZIONI DA INOLTARE ALL’ENTE PREPOSTO A CURA DEL COMUNE

- PARERE SISMICO - Parere del Genio Civile ai sensi dell’art. 89 DPR 380/2001 e smi
- Parere Soprintendenza ai sensi dell’art. 16 comma 3, Legge 1150 del 17-08-1942

4. SCHEDA RIASSUNTIVA DA COMPILARE

A completamento degli elaborati minimi richiesti si chiede la compilazione della seguente tabella riassuntiva:

Descrizione	Sup. (Mq.)
P.A.T.:	
P.I.:	
Identificativo catastale:	

INDICI STEREOMETRICI				
Descrizione	Superficie (mq)	Indici	Dato max ammissibile di PI	Dato di Progetto
Superficie della sottozona reale				
Superficie della sottozona catastale				
Indice fondiario				
Rapporto di copertura max.				
Volume massimo ammesso - mc				
Volume puntuale max ammesso - mc				

STANDARDS URBANISTICI

Zone Residenziali -Art. 8 N.T.O.

Per le zone residenziali, nella formazione degli strumenti urbanistici attuativi, dovrà essere assicurata la fruibilità per ogni abitante delle seguenti dotazioni minime inderogabili di spazi pubblici:

- standard urbanistici primari 13,5 mq/ab.

- standard urbanistici secondari 22 mq/ab

- Sommano mq. 35,5 mq/ab

PUA di nuova formazione con destinazione residenziale mq. 3 di aree a parco, gioco e sport nella misura minima rispetto allo standard primario.

Ad ogni abitante sono attribuiti 150 mc. di volume urbanistico di costruzione.

Abitanti di progetto per calcolo Standard Residenziale	Volume mc		Indice mc/ab	Abitanti	
		:	150		
Standard	Indice	Abitanti	Dotazione minima inderogabile di P.I.	Dotazione di Progetto P.U.A.	Superficie da monetizzare - mq
Sup. a standard primario – mq/ab	13,5				
Sup. a standard secondario – mq/ab	22				
Superficie a Strade	--				
Superficie marciapiedi	--				
SOMMANO	35,5				
Valore di monetizzazione (DGC n.	Sup. standard da monetizzare - mq	€	Totale €		
Standard secondari		50,02	--		

INDICI STEREOMETRICI DISTANZE

tipo di distanza	di Piano	di Progetto
Distanze dai confini interni	5,00	
Distanze tra edifici	10,00	
Distanze dalle strade (rispetto stradale)	5,00	
Distanza dall'area demaniale (rispetto demaniale)	--	--
Distanza per	--	--
Distanza tra edifici con strada interposta		
Strade inferiori a mt. 7,00 di larghezza	mt.(5+5+strada)	--
Strade tra mt. 7,00 e 15,00 di larghezza	mt.(7,5+7,5+st.)	
Strade superiori a mt.15,00 di larghezza	mt.(10+10+str.)	

INDICI STEREOMETRICI ALTEZZE

	Max di Piano	di Progetto
Altezza edifici		
Numero Piani		

NORME SPECIALI DI P.I.

Descrizione	di Piano	di Progetto
Art. "30" rispetto coni visuali (mt.)		--
Destinazione superfici scoperte e passaggi pavimentati - %		
Destinazione superfici scoperte e passaggi pavimentati - %		...

URBANIZZAZIONI	
Descrizione	
Strade	
Rete elettrica	
Rete idrica	
Rete telefonica	
Rete gas-metano	
Rete fognaria	
Acque bianche	
Pubblica illuminazione	
Parcheggi	
Verde pubblico	

ALLACCI A RETE	
Descrizione	Presente/Non presente
Acqua	
Luce	
Telefono	
Gas-metano	
Rete fognaria	
Acque bianche	
Pubblica illuminazione	
Strade (Accesso al Piano) – solo strada interna pertinenziale	

VARIANTE AL P.I. (SE PERTINENTE)	
Descrizione	
Modifica alle distanze	
Modifica parametri edilizi	
Modifica alle destinazioni urbanistiche	
Modifica standards urbanistici	
Modifica ubicazione zone omogenee	
Modifica alla viabilità	
Modifica ai servizi ed attrezzature pubbliche	
Modifica al perimetro di Piano per ampliamento	
Modifica al perimetro di Piano per diminuzione	
Modifica al perimetro di Piano per forma	
Altro	

VINCOLI SPECIALI	
Descrizione	
Rispetto della viabilità – Fasce di rispetto (Codice delle strade D.Lgs 285/1992 e Regolamento DPR 495/1992)	
Rispetto linee elettriche di alta tensione – Fasce di rispetto (LRV 27/1993)	
Paesaggistico (dlgs n.42/2004) – D.Lgs 42/2004 art. 136 c. 1 lettera d	
Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali – art. 5 del PAT e art. 33 del PTRC	
Ambiti naturalistici di livello regionale – art. 5 del PAT e art. 19 del PTRC	
Piano d'area del Baldo-Garda – art. 5 del PAT	
Cimiteriale – R.D. 1265/1934 (testo unico leggi sanitarie)	
Idrogeologico-Forestale – RD. 3267/1923	
Demaniale – RD 523/1904 e RD 368/1904	
Rispetto impianti di comunicazione elettronica	
Centri storici – LR /80/80 art. 5 delle NTA del PAT e Ambiti di protezione del tessuto storico art. 44 delle NTO del PI	

Vincolo sismico – Zona 2 del DPCM 3519/2006 - DGRV n. 244 in data 9 marzo 2021 - Compatibilità geologica con relazione specialistica	
- Studio di compatibilità sismica finalizzato all'ottenimento del Parere del Genio Civile ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 e smi.	

VIABILITA'		
Descrizione	di Piano	di Progetto
Pendenza delle strade (%)	--	
Larghezza minima delle strade	--	
Dimensionamento adeguato delle strade interne – viabilità interna		
Rispetto dei varchi visivi agli incroci		
Altro		

NOTIZIE UTILI	
Riconfinamento demaniale	
Cessione delle aree di urbanizzazione	
Vincolo d'uso pubblico per aree di urbanizzazione	
Realizzazione fuori perimetro di Piano opere di urbanizzazione	
Altro	