

ALLEGATO n° 6 - REPERTORIO DEGLI ELABORATI PER I PIANI ATTUATIVI

La richiesta di Piano Attuativo o progetto unitario deve essere redatta in bollo e rivolta al Sindaco. E' soggetta al pagamento dei Diritti di Segreteria relativi all'intervento. La richiesta deve contenere generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo ad intervenire del richiedente, l'indicazione del Progettista e, nel caso di più progettisti, del Coordinatore dell'intera opera e dei Responsabili delle singole elaborazioni relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche. Gli elaborati, il cui numero e definizione può variare al variare dell'importanza ed estensione delle aree interessate, andranno identificati secondo le specifiche del repertorio seguente (il numero di copie si riferisce alle stampe di cortesia richieste per le istruttorie interne):

EZ	ELABORATO ZERO		n° copie
EZ 01	<p>Inquadramento generale del Piano (<u>ogni estratto dovrà recare il perimetro dell'area di intervento in scala adeguata rappresentando anche il contesto circostante</u>):</p> <p>estratto del Regolamento Urbanistico vigente sul quale, a cura del progettista, debbono essere riportati i confini di proprietà</p> <p>estratto del Regolamento Urbanistico con inserimento dello schema di progetto</p> <p>estratto di CTR in scala 1:2.000, con indicazione di spazi, edifici, attrezzature e infrastrutture pubbliche esistenti, eventuale presenza di edifici di pregio, attrattori</p> <p>foto aerea dello stato attuale e con inserimento dello schema di progetto</p> <p>estratto di mappa catastale, rappresentante aree private, aree di urbanizzazione primaria, aree pubbliche in cessione, aree private di uso pubblico</p> <p>estratto di CTR, rappresentante aree private, aree di urbanizzazione primaria, aree pubbliche in cessione, aree private di uso pubblico</p>	OBBLIGATORIO	3 copie

RZ	RELAZIONI		n° copie
RZ 01	<p>Relazione generale con i seguenti contenuti:</p> <p>descrizione dello stato attuale e ricognizione ed eventuale integrazione del quadro conoscitivo di riferimento</p> <p>obiettivi, descrizione e fattibilità dell'intervento</p> <p>coerenza interna ed esterna: coerenza del progetto con i principi, gli obiettivi e le prescrizioni del PIT, PTCP e PS, coerenza con la disciplina del RU. In particolare motiva i contenuti del piano con riferimento agli aspetti paesaggistici e socio economici rilevanti per l'uso del territorio</p> <p>descrizione dell'assetto proprietario, degli eventuali espropri o aree da vincolare con relativi dati e indicazione di modalità e procedure</p> <p>assoggettabilità al procedimento di VAS ai sensi della LR 10/2010 e s.m.i.</p> <p>descrizione sommaria delle opere di urbanizzazione primaria</p> <p>fattibilità dell'intervento</p> <p>utilizzo fonti rinnovabili</p> <p>utilizzo bio-edilizia</p>	OBBLIGATORIO	3 copie
RZ 02	<p>Documentazione fotografica esaustiva con:</p> <p>foto dell'area, dell'intorno e degli edifici interessati</p> <p>indicazione dei coni visuali di ripresa</p> <p>per interventi di recupero, comunque denominati, foto degli interni, degli elementi di pregio e di degrado.</p>	OBBLIGATORIO	3 copie
RZ 03	<p>Dichiarazioni ai sensi del DPR 445/2000:</p> <p>in materia di normativa antisismica (conformità del progetto al DM14.01.2008)</p> <p>in materia di superamento delle barriere architettoniche (conformità dell'intero progetto alla normativa nazionale e regionale comprese le aree pubbliche anche se esterne al lotto)</p> <p>legittimità urbanistica (tipologia atto ed estremi del rilascio)</p>	OBBLIGATORIO	3 copie

	conformità dei file presenti nell'elaborato EI 01 agli elaborati cartacei		
RZ 04	<p>Dichiarazioni relative a: proprietà delle aree interessate dall'intervento: l'elenco dovrà essere completo dei dati catastali (foglio, particella, subalterno catastali, superficie catastale) e atto di provenienza, allegando gli estratti di mappa e visure catastali originali adesione al Piano dei proprietari di eventuali aree che non sono nella disponibilità dei proponenti</p> <p><i>oppure</i> atto di costituzione del Consorzio ai sensi dell'art. 108 LR 65/2014</p>	OBBLIGATORIO	3 copie
RZ 05	<p>Indagine di fattibilità geologica e idraulica sensi art. 104 della LR 65/2014 e del DPGR 53/2011 con modelli 1, 2 e 3 compilati e firmati</p>	OBBLIGATORIO NON DOVUTA IN CASO DI PROGETTO UNITARIO	3 copie
RZ 06	<p>Indagini geologiche idrauliche (per aree che ricadono in PI3, PI4, PF3, PF4) a supporto degli interventi previsti nel Piano che verifichino le condizioni dell'art. 36 del PAI (DPCM 06.05.2005 e s.m.i)</p>	SE NECESSARIO	3 copie
RZ 07	<p>Indagini preliminari ai fini della compatibilità ambientale dell'area redatte ai sensi dell'art. 63 del DPGRT 32/R/01, e della DCP 90/05. La documentazione comprenderà inoltre una dichiarazione sostitutiva di Atto di Notorietà (o certificazione di professionista abilitato) che attesti l'esclusione del "Piano di investigazione ai fini dell'integrità ambientale", redatto ai sensi dell'art. 242 del D. Lgs. 152/06 prima dell'attuazione dell'intervento</p>	SE NECESSARIO	3 copie
RZ 08	<p>indagini e rilievo strumentale delle distanze dagli elettrodotti presenti in prossimità dell'area d'intervento e dichiarazione del progettista in merito a tali risultanze ai sensi del DM 29/05/08</p>	SE NECESSARIO	3 copie
RZ 09	<p>Valutazione Previsionale del Clima Acustico nei casi di cui all'art. 8, comma 3, L.447/1995</p>	SE NECESSARIO	3 copie
RZ 10	<p>Documento Preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della LR 10/2010 e s.m.i.</p>	SE NECESSARIO NON DOVUTA IN CASO DI PROGETTO UNITARIO	1 copia
RZ 11	<p>Rilievo e relazione storica redatti come descritto al successivo articolo 24 per gli elaborati C7 e C7.1 quando il Piano Attuativo riguarda immobili di rilevante importanza dal punto di vista storico-architettonico.</p>	SE NECESSARIO	1 copia
RZ 12	<p>Relazione paesaggistica redatta ai sensi del DPCM 12.12.2005, che in particolare dovrà dimostrare: la compatibilità del progetto del Piano rispetto agli obiettivi di qualità del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico; il rispetto delle prescrizioni della Disciplina dei beni paesaggistici del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico;</p>	SE NECESSARIO	3 copie
RZ 13	<p>Piano di investimento industriale, in cui si dimostri che l'esigenza di ampliamento risulti da concreti programmi di investimento e/o crescita occupazionale.</p>	SE NECESSARIO	1 copia
RZ 14	<p>Bozza dell'atto unilaterale d'obbligo o convenzione, con allegato in formato A3 o A4 planimetria catastale con evidenziato aree in cessione all'A.C. o asservite all'uso pubblico. Lo schema deve prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il termine, non superiore a dieci anni, decorrenti dalla data di entrata in vigore del Piano attuativo, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione; • l'impegno di prestare idonea garanzia finanziaria a favore del Comune, per la corretta realizzazione delle opere e la relativa cessione. 	OBBLIGATORIO	3 copie

Qualora si intendano o debbano essere realizzati alloggi sociali, la convenzione dovrà regolare le modalità attuative.		
--	--	--

EA	ELABORATI STATO ATTUALE		n° copie
EA 01	<p>- Planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:200 o adeguata, quotata, adeguatamente estesa all'intorno che si ritiene significativo per la comprensione della trasformazione e dei suoi effetti sull'edificato circostante, con indicazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> edifici con relative destinazioni d'uso spazi aperti privati con relative destinazioni d'uso spazi pubblici e/o urbanizzazioni primarie esistenti accessibilità e mobilità pubblica distacchi dai fabbricati (DM 1444/68) e dai confini distanze dalle strade (DPR 495/1992, artt. 26, 27, 28 del Reg. di esecuzione) distanze dai pozzi (DLgs 152/2006) distanze dagli elettrodotti (DPCM 08.07.2003) ogni altro vincolo significativo <p>- Sezioni territoriali esplicative dell'area d'intervento in scala 1:500 o adeguata</p>	OBBLIGATORIO	3 copie
EA 02	<p>Piante, prospetti e sezioni degli edifici esistenti nell'area di intervento, con rappresentazione schematica dell'intorno, in scala 1:200 o adeguata, opportunamente quotati, con indicazione delle destinazioni d'uso attuali dei locali, dei resedi e qualsiasi altra informazione necessaria (comprese eventuali servitù ad uso pubblico degli spazi/locali)</p>	OBBLIGATORIO	3 copie
EA 03	<p>Planimetria della lettura morfologico-strutturale del territorio: strutture morfologiche del territorio (crinali, orli di terrazzi, sponde fluviali, ecc.) e segni della morfologia a livello locale (dislivello di quota, scarpata morfologica, elementi minori dell'idrografia superficiale) le aree o gli elementi di rilevanza ambientale (componenti dell'idrografia superficiale, corridoi verdi, boschi, fontanili, ecc., approfondendo gli elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo come alberature, monumenti naturali, zone umide ecc.) componenti proprie dell'organizzazione del paesaggio agrario storico (terrazzamenti, maglie poderali segnate da alberature ed elementi irrigui) elementi fondamentali della struttura insediativa storica soluzioni stilistiche tipiche e originali, utilizzo di specifici materiali e tecniche costruttive, il trattamento degli spazi pubblici</p>	SE NECESSARIO	3 copie

	ELABORATI STATO DI PROGETTO		n° copie
EP 01	<p>- Planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:200 o adeguata, quotata, con indicazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> edifici con relative destinazioni d'uso spazi aperti privati spazi destinati ad opere di urbanizzazione primaria e standard pubblici aree private da convenzionare ad uso pubblico distacchi dai fabbricati (DM 1444/68) e dai confini distanze dalle strade (DPR 495/1992) distanze dai pozzi (DLgs 152/2006) distanze dagli elettrodotti (DPCM 08.07.2003) <p>- Studio sulla proiezione del cono d'ombra nelle varie fasce orarie di luce</p> <p>- Sezioni territoriali esplicative dell'area d'intervento in scala 1:500 o adeguata con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso (specificatamente per il piano terreno) dei materiali e delle prescrizioni necessarie alla corrispondenza del progetto alle esigenze reali, ambientali e morfologiche;</p> <p>- Indicazione di eventuali Unità Minime di Intervento per l'attuazione</p>	OBBLIGATORIO	3 copie

	- Abaco delle tipologie edilizie previste; abaco delle finiture degli edifici prospettanti gli spazi pubblici		
EP 02	Piante, prospetti e sezioni degli edifici esistenti nell'area di intervento, con rappresentazione schematica dell'intorno, in scala 1:200 o adeguata, opportunamente quotati, con indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei resedi e qualsiasi altra informazione necessaria Profili schematici , in scala 1:500, delle sezioni trasversali dei terreni, in pendenza e non, con l'indicazione dettagliata degli sterri e dei riporti.	OBBLIGATORIO	3 copie
EP 03	Ubicazione e verifica del dimensionamento delle aree permeabili e bacini di accumulo in scala adeguata	SE NECESSARIO	3 copie
EP 04	Conteggi urbanistici , con dimostrazione grafica e schemi in scala adeguata completi di: tabella di confronto dei parametri urbanistici ed edilizi (esistenti e di progetto) tabella di verifica dei parcheggi privati tabella di verifica degli standard	OBBLIGATORIO	3 copie
EP 05	Progetto della sistemazione del verde in scala adeguata, quotata, distinguendo il verde privato dal verde pubblico ed evidenziandone le connessioni. Specificare la eventuale presenza di verde pensile e/o verticale	OBBLIGATORIO	3 copie
EP 06	Render/foto simulazione del progetto con adeguato inserimento nel contesto o progetto planivolumetrico elaborato sulla base di un rilievo topografico o aerofotogrammetrico quotato, esteso alle zone circostanti, in scala non inferiore a 1/500 e con isoipse ad equidistanza non superiore a m. 2,50, aggiornato alla data di presentazione della richiesta con individuazione del Perimetro del Piano.	OBBLIGATORIO	3 copie

EU	ELABORATI OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA		n° copie
EU 01	Relazione tecnico-illustrativa contenente: descrizione dell'intervento da realizzare; accertamento in ordine alla disponibilità delle aree o immobili da utilizzare, alla evidenziazione di eventuali servitù o limiti alla proprietà con le relative modalità di acquisizione e/o annullamento e l'individuazione delle aree oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale; accertamento della situazione dei pubblici servizi e delle eventuali interferenze, corredato dai pareri delle Società erogatrici dei servizi; studi tecnici di prima approssimazione connessi alla tipologia e categoria dell'intervento da realizzare, con l'indicazione di massima dei requisiti e delle prestazioni che devono essere riscontrate nell'intervento, quali sezioni stradali, rete fognaria e impianto di pubblica illuminazione.	OBBLIGATORIO	3 copie
EU 02	Schemi grafici dello stato attuale con indicazione di: Planimetrie dello stato attuale, in scala 1:1.000 o adeguata, con riferimento all'assetto urbanizzativo circostante, in particolare: strade, marciapiedi, parcheggi, aree a verde, piste ciclabili, fermate del trasporto pubblico locale ed impianti di pubblica illuminazione. Su tale planimetria (o su tavola separata) andranno individuate le strutture di urbanizzazione secondaria nei dintorni dell'intervento (scuole, impianti sportivi coperti e attrezzature sportive scoperte). Estratto di mappa catastale con indicazioni di aggetti o servitù esistenti compresi i sottoservizi	OBBLIGATORIO	3 copie
EU 03	Schemi grafici di progetto con indicazione di: Sovrapposizione tra R.U. e stato di progetto (con riferimento alle opere di urb.ne primaria). Tale grafico dovrà indicare le eventuali varianti al R.U. oggetto del Piano Attuativo: strade, parcheggi, piazze, zone pavimentate, verde di corredo e/o attrezzato ecc. Planimetrie dello stato di progetto in scala 1:1.000 o adeguata, con evidenziate, oltre all'assetto urbanizzativo circostante, le nuove opere di urbanizzazione (strade, marciapiedi, parcheggi, aree a verde, piste ciclabili, fermate del trasporto pubblico locale ed impianti di pubblica illuminazione)	OBBLIGATORIO	3 copie

EU 04	Lettere e nulla Osta degli Enti erogatori dei pubblici servizi , che contengano almeno le indicazioni di massima di tipo planimetrico, sulle eventuali necessità di sostituire e/o posare nuove canalizzazioni (rete idrica, gas-metano, fognaria e telefonica); in alternativa, presentazione di tutta la documentazione necessaria ai fini della convocazione di conferenza dei servizi. Per quanto riguarda ENEL, in caso di richiesta di nuove cabine, queste andranno oggettivamente indicate sulle planimetrie di progetto, delle idonee dimensioni chieste dall'Ente, in posizione limitrofa alle aree pubbliche, senza che tali manufatti comportino frazionamenti irrazionali delle aree da cedere al termine dell'intervento. - Verde pubblico: Servizio comunale competente - Pubblica Illuminazione: Servizio comunale competente - Cellule ecologiche per raccolta porta a porta: ASM - Telefonia: ente fornitore - <i>Energia elettrica: ente fornitore</i> - Gas: ente fornitore - Acquedotto, fognatura: ente fornitore - Depurazione: GIIda	OBBLIGATORIO NON DOVUTA IN CASO DI PROGETTO UNITARIO	1 copia
EU 05	Stima delle opere a scomputo , con chiara suddivisione tra le eventuali opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per le categorie di lavori dovrà essere preso come riferimento il Prezzario della Regione Toscana	Solo su successiva richiesta degli uffici competenti	1 copia

ES	ELABORATI STATO SOVRAPPOSTO		n° copie
ES 01	- Planimetria generale dell'area di intervento in scala 1:500 o adeguata con indicazione di: demolizioni, ricostruzioni, nuova edificazione - Piante, prospetti e sezioni con rappresentazione schematica dell'intorno in scala 1:100 o adeguata	OBBLIGATORIO	3 copie

NTA	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		n° copie
	Disciplina per l'attuazione del piano indicante: norme generali, parametri urbanistici e tolleranze, criteri e modalità di intervento, destinazioni d'uso ammesse, prescrizioni di natura vincolante	OBBLIGATORIO	3 copie

EI	ELABORATO INFORMATICO		n° copie
EI 01	File in formato pdf su cd/dvd corrispondenti e conformi ai documenti cartacei allegati alla richiesta di Piano, denominati come gli elaborati cartacei	OBBLIGATORIO	1 copia