

COMUNE DI CESENA
SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA
SERVIZIO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

PROTOCOLLO D'INTESA

PER L'ESPRESSIONE DEI PARERI PROPEDEUTICI ALL'APPROVAZIONE
DEI PIANI ATTUATIVI DI CUI ALLA L.R. 47/78 e s.m., 20/2000 e s.m. E PER LA
SEMPLIFICAZIONE AMMINISTRATIVA.

con allegato

ACCORDO DI GESTIONE
SULLA CONFERENZA DEI SERVIZI FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DEI
PARERI PROPEDEUTICI ALL'APPROVAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI
RESIDENZIALI, POLIFUNZIONALI E DI RECUPERO
PREVISTI DAL PRG 2000

Cesena 13 dicembre 2010

hanno partecipato

Comune di Cesena
Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente - Sezione di Forlì-Cesena
Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena-Dipartimento di Sanità Pubblica
Consorzio di Bonifica della Romagna
HERA SpA Struttura Operativa Territoriale di Forlì – Cesena
Servizio Tecnico di Bacino fiumi romagnoli
Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna
con
le categorie professionali rappresentate dal C.U.P. Area Tecnica.

**PROTOCOLLO D'INTESA
PER L'ESPRESSIONE DEI PARERI PROPEDEUTICI ALL'APPROVAZIONE
DEI PIANI ATTUATIVI DI CUI ALLA L.R. 47/78 e s.m., 20/2000 e s.m. E PER LA
SEMPLIFICAZIONE AMMINISTRATIVA.**

*Comune di Cesena
Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente - Sezione di Forlì-Cesena
Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena-Dipartimento di Sanità Pubblica
Consorzio di Bonifica della Romagna
HERA SpA Struttura Operativa Territoriale di Forlì – Cesena
Servizio Tecnico di Bacino fiumi romagnoli
Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna*

PREMESSO:

- che le L.R. 47/78 e s.m.i., **20/2000 e s.m.i. 6/2009 e la L. 47/85** disciplinano, tra l'altro, l'iter di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi del P.R.G.;
- che il Comune di Cesena ha in corso di approvazione misure di snellimento delle procedure (Regolamento Edilizio e Norme di Piano) e migliore organizzazione del Settore Programmazione Urbanistica con l'obiettivo di semplificare ed accelerare i procedimenti urbanistici riguardanti l'approvazione degli strumenti attuativi – P.U.A. e di promuovere il coordinamento con le altre pubbliche amministrazioni che intervengono nei procedimenti stessi;
- che l'efficienza e l'efficacia dell'attività degli uffici comunali interessati dal presente Protocollo dipendono, principalmente, dal miglioramento continuo del servizio e dalla cooperazione fra tutte le PP.AA. e le aziende erogatrici di pubblici servizi coinvolte;
- che il processo di semplificazione va orientato principalmente al conseguimento di una maggiore qualità dell'istruttoria della domanda, in termini di standardizzazione e snellimento delle procedure, conseguente accelerazione e certezza dei tempi di risposta della pubblica amministrazione nel suo complesso;

SI CONVIENE DI APPROVARE LA SEGUENTE INTESA:

1. Finalità

La presente intesa è finalizzata, nell'ambito degli obiettivi delineati in premessa e qui integralmente recepiti, a definire la gestione del procedimento di approvazione degli strumenti attuativi presso il Comune di Cesena e gli impegni, le procedure ed i rapporti tra i responsabili dei servizi dell'Urbanistica ed i responsabili dei pareri, nulla osta, ecc, in capo alle PPAA e aziende erogatrici di pubblici servizi titolari degli endoprocedimenti, per ottimizzare e semplificare la relativa azione amministrativa.

A tal fine gli Enti e le Aziende sottoscrittrici si impegnano a:

- a) cooperare per il raggiungimento delle finalità di cui al presente Protocollo;
- b) semplificare gli endoprocedimenti di propria competenza e, in questo ambito, ricercare ogni comune accordo teso ad uniformare i comportamenti, la modulistica, i procedimenti stessi, per renderli riconoscibili e pienamente fruibili da parte degli utenti;
- c) ricercare ogni possibile sinergia, d'intesa con le altre Pubbliche amministrazioni interessate e aziende erogatrici di pubblici servizi, per la realizzazione di una rete informatizzata dedicata al procedimento unico, che assicuri l'accesso alle banche dati appositamente costituite gratuito e libero all'utenza, nei limiti della vigente normativa sulla sicurezza e riservatezza dei dati personali, in merito agli iter di ciascun procedimento, per informare gli utenti sull'andamento dei tempi di analisi previsti dalle procedure;
- d) partecipare alle conferenze di servizio, presso la sede individuata di comune accordo, per un esame congiunto delle istanze presentate, al fine di favorire una

visione e valutazione complessiva su aspetti che possano avere punti di collegamento, nonché al fine di consentire l'interruzione unica-del procedimento;

2) Procedimenti di competenza.

Sono di competenza del Settore Programmazione Urbanistica l'approvazione dei P.U.A. di seguito elencati:

- Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica
- Piani Particolareggiati di iniziativa privata
- Piani per gli Insediamenti Produttivi
- Piani per l'Edilizia Economica e Popolare
- Piani di recupero
- Piani di riqualificazione urbana

Tali procedimenti si svolgeranno in conformità al Regolamento Edilizio Comunale di Cesena approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n°252 del 22/12/2003 e successiva modificazione integrazione n°235 del 19/12/2008, alla Direttiva/Deliberazione approvata con provvedimento dirigenziale/consiliare n. .. del .././10, ed al presente protocollo istitutivo.

I sottoscrittori del protocollo, nell'ambito dei procedimenti di competenza dello sportello Unico sono coinvolti di regola per le seguenti attività:

A) GESTORE DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO, GAS, AMBIENTE

Per il rilascio del parere sul progetto preliminare e progetto definitivo, di opere di urbanizzazione relative a insediamenti civili o industriali, relativo ai seguenti servizi di competenza:

1. fognatura nera e depurazione (per aree servite da pubblica fognatura);
2. rete idrica;
3. rete di distribuzione del gas e altre forme di energia;
4. igiene ambientale (predisposizione di piazzole per cassonetti rifiuti e recupero materiali riciclabili);

Saranno ammessi all'istruttoria solo le pratiche complete e conformi alle linee guida compilate dal Gestore del S.I.I. e relative all' "ITER PROCEDURALE per il rilascio parere su opere di urbanizzazione di competenza HERA"

I pareri sono rilasciati nel termine di 60 gg sulla richiesta di autorizzazione a presentare il PUA e 30 gg sul progetto definitivo del PUA, decorrenti dalla ricezione della richiesta.

Tali termini sono suscettibili di sospensione o proroghe per ragioni motivate e straordinarie, dipendenti da incompletezza delle pratiche, particolare complessità istruttoria in relazione alla complessità interventi; verifiche e/o sopralluoghi sulle reti.

Le modalità procedurali sono dettagliate nell'Allegato A – Accordo di gestione.

B) ARPA ed AUSL

Procedimenti assoggettati a rilascio di parere integrato e /o parere disgiunto ai sensi della vigente normativa regionale riguardanti i riflessi del PUA in ordine all'accertamento della compatibilità dello strumento urbanistico con la tutela dell'ambiente, della salubrità e sicurezza degli ambienti di vita, di lavoro e la promozione della salute dei lavoratori .

Saranno ammessi all'istruttoria solo le pratiche complete e conformi per forma e contenuto alla documentazione di cui alle Linee guida compilate dal Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda U.S.L. di Cesena.

I pareri sul progetto definitivo del PUA saranno espressi nel rispetto della seguente tempistica:

- istruttoria e richiesta integrazioni: 30 gg, decorrenti dalla ricezione della richiesta completa,
- parere : 30 gg. decorrenti dalla ricezione delle integrazioni richieste.

Le modalità procedurali sono dettagliate nell'Allegato A – Accordo di gestione.

C) CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA

Procedimenti riguardanti interventi su aree gravitanti su canali, scoli e condotte irrigue di competenza del Consorzio di Bonifica e/o compresi nella relativa fascia di rispetto e di servitù, nonché valutazioni sul rispetto del principio di invarianza idraulica sia in riferimento ai recapiti di competenza, sia alle pubbliche fognature.

I pareri sul progetto definitivo del PUA saranno espressi nel rispetto della seguente tempistica:

- istruttoria e richiesta integrazioni: 30 gg, decorrenti dalla ricezione della richiesta completa,
- parere : 30 gg. decorrenti dalla ricezione delle integrazioni richieste.

Le modalità procedurali sono dettagliate nell'Allegato A – Accordo di gestione.

E) SERVIZIO TECNICO DI BACINO FIUMI ROMAGNOLI

Procedimenti riguardanti interventi su aree gravitanti su corsi d'acqua, canali e scoli di competenza del servizio tecnico e/o comprese nella relativa fascia di rispetto nonché valutazioni sul rispetto dell'invarianza idraulica in riferimento ai recapiti di competenza.

I pareri sul progetto definitivo del PUA saranno espressi nel rispetto della seguente tempistica:

- istruttoria e richiesta integrazioni: 30 gg, decorrenti dalla ricezione della richiesta completa;
- parere : 30 gg. decorrenti dalla ricezione delle integrazioni richieste.

Le modalità procedurali sono dettagliate nell'Allegato A – Accordo di gestione.

F) SOPRINTENDENZA AI BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DI RAVENNA.

Procedimenti riguardanti interventi compresi su aree sottoposte alla disciplina di cui al D. Lgs. 42/2004. (parere espresso ai sensi dell'art 16 della L. 1150/1942).

I pareri sul progetto definitivo del PUA saranno espressi nel rispetto della seguente tempistica:

- istruttoria e richiesta integrazioni: 30 gg, decorrenti dalla ricezione della richiesta completa,
- parere : 30 gg. decorrenti dalla ricezione delle integrazioni richieste.

Le modalità procedurali sono dettagliate nell'Allegato A – Accordo di gestione.

3. Impegni del Settore Programmazione Urbanistica

Il Settore Programmazione Urbanistica promuove, per le finalità di cui al presente Protocollo, la convocazione della conferenza dei servizi con i soggetti interessati nel procedimento unico. Le modalità, i tempi della convocazione e lo svolgimento della conferenza sono definiti nell'Accordo di Gestione (allegato A), il Settore Programmazione Urbanistica inoltre si impegna a :

- a) comunicare agli altri enti coinvolti nel procedimento, ogni informazione di interesse del procedimento unico;
- b) designare, per ciascun procedimento, il relativo responsabile;
- c) utilizzare, in relazione al procedimento unico, apposita modulistica definita d'intesa fra gli Enti sottoscrittori, secondo le relative competenze;
- d) ricevere le domande di autorizzazioni e/o pareri rivolte alle PPAA e aziende erogatrici di pubblici servizi responsabili degli endoprocedimenti, in relazione al procedimento;
- e) effettuare, in fase di accettazione entro e non oltre. 7 gg dal ricevimento, un'analisi esclusivamente formale della completezza della documentazione presentata, prima

dell'invio agli enti interessati al procedimento in modo da verificare la presenza della documentazione prevista nell'elenco guida allegato all'Accordo di gestione.

- f) effettuare, entro 10 gg dal ricevimento degli elaborati definitivi a seguito della conclusione dell'istruttoria urbanistica, la trasmissione delle domande di approvazione del PUA alle PPAA e aziende erogatrici di pubblici servizi competenti;
- g) richiedere l'integrazione della documentazione all'utente, con conseguente interruzione unica dei termini per la conclusione del procedimento secondo le modalità di legge, qualora le PPAA e aziende erogatrici di pubblici servizi e i servizi comunali competenti nei diversi endoprocedimenti ne comunichino la necessità al Settore Programmazione Urbanistica, anche durante l'eventuale conferenza dei servizi;
- h) mantenere un rapporto costante con le PPAA e aziende erogatrici di pubblici servizi coinvolte nel procedimento unico e con i responsabili degli endoprocedimenti, per la verifica dello stato di avanzamento degli stessi;
- i) fornire agli utenti le informazioni relative all'iter procedurale ed allo stato di avanzamento nell'ambito del procedimento unico di approvazione dei PUA, anche attraverso mezzi informatici e sul sito internet;
- j) convocare il soggetto richiedente per un'audizione, di propria iniziativa ovvero su richiesta delle PPAA e/ o delle aziende erogatrici di pubblici servizi entro 5 (cinque) giorni dalla richiesta nel caso in cui si ravvisi la necessità di chiarimenti in ordine alla soluzione tecnica e progettuale o al rispetto della normativa in materia o qualora il progetto si riveli di particolare complessità ovvero si rendano necessarie modifiche al progetto;
- k) raccogliere le autorizzazioni, i pareri, le concessioni o atti comunque denominati, che rientrino nell'ambito del procedimento unico, di competenza delle diverse PPAA e delle aziende erogatrici di pubblici servizi e necessari per la conclusione positiva del procedimento di approvazione dei PUA;
- l) comunicare all'interessato, e alle PPAA ed alle aziende erogatrici di pubblici servizi che intervengono nel procedimento, l'esito della sua conclusione;

4. Impegni delle PPAA e delle aziende erogatrici di pubblici servizi responsabili degli endoprocedimenti

Le PPAA e le Aziende erogatrici di servizi sottoscrittrici della presente intesa, competenti per gli endoprocedimenti, oltre a quanto stabilito in via generale al punto 2. si impegnano a:

- a) comunicare al Settore Programmazione Urbanistica, anche tramite fax o mail, sia in fase di attivazione sia ogni qualvolta si presentino modifiche:
 - il responsabile di ciascun endoprocedimento di propria competenza che rientri nell'ambito del procedimento unico ovvero il nominativo del soggetto che assicura le funzioni del responsabile di ciascun endoprocedimento nel caso delle aziende o di soggetti che non siano per legge tenuti alla nomina del responsabile del procedimento;
 - l'ufficio e l'indirizzo del responsabile di ciascun endoprocedimento, con indicazione del numero di telefono, di fax, e dell'indirizzo di posta elettronica, se esistente;

- l'orario di apertura e/o accesso riservato al pubblico e di quello riservato al responsabile degli Sportelli;

acconsentendo, altresì, che tali dati siano inseriti nell'archivio informatico appositamente costituito e reso accessibile anche dagli utenti e dai terzi interessati;

- b) svolgere un monitoraggio continuo dell'evoluzione normativa comunitaria, nazionale e regionale, relativamente agli endoprocedimenti di propria competenza;
- c) collaborare all'elaborazione di schede analitiche per ogni endoprocedimento connesso all'iter di approvazione dei PUA, contenenti:
 - i riferimenti normativi;
 - il tipo di istanza e l'indicazione della documentazione a corredo della stessa che il richiedente dovrà presentare;
 - i requisiti necessari ed i tempi massimi per la conclusione positiva degli endoprocedimenti;
- d) riconoscere al Settore Programmazione Urbanistica la competenza di coordinamento del procedimento unico deputato alla ricezione delle domande, alla gestione dell'iter come esplicitato al successivo punto 8, nonché alla comunicazione della conclusione del procedimento all'utente, ferme restando le competenze e le responsabilità specifiche relativamente ai vari endoprocedimenti in capo a responsabili delle diverse PPAA e delle aziende erogatrici di pubblici servizi;
- e) garantire l'accesso alle informazioni sullo stato delle pratiche ed agli atti relativi agli endoprocedimenti in capo ai responsabili delle diverse PPAA e delle aziende erogatrici di pubblici servizi;
- f) prevedere, nell'ambito della organizzazione dei propri servizi, modalità di informazione, anche sui propri siti internet, sugli adempimenti relativi agli endoprocedimenti di competenza;
- g) fornire e concordare la modulistica per gli atti di competenza da utilizzare nell'ambito del procedimento di approvazione dei PUA nonché trasmettere tempestivamente ogni modifica che si ritenga di apportare alla stessa;
- h) collaborare alla definizione della modulistica da utilizzare nelle comunicazioni ufficiali
- i) partecipare alle riunioni del gruppo di lavoro per le Conferenze di servizio istruttorie, di cui al punto 1 lettera d) ovvero inviare il parere di competenza;
- j) verificare la completezza, per gli aspetti di competenza, della documentazione a corredo delle domande e comunicare le integrazioni degli atti e dei documenti necessari ai fini istruttori da richiedere all'utente.

5. Compiti dei responsabili del Settore Programmazione Urbanistica

Le parti si danno atto che, oltre a quanto stabilito al precedente punto 3, i responsabili del Settore Programmazione Urbanistica hanno anche i seguenti compiti:

- a) coordinano le attività dei responsabili degli endoprocedimenti, al fine di assicurare il buon andamento delle procedure di diretta competenza del Comune;

- b) seguono l'andamento degli endoprocedimenti presso la altre PPAA e aziende erogatrici di pubblici servizi di volta in volta coinvolte dal procedimento unico, interpellando direttamente, se necessario, gli uffici o i responsabili di competenza;
- c) sollecitano le PPAA e le aziende erogatrici di pubblici servizi o gli uffici in caso di ritardi o di inadempimenti;
- d) curano che siano effettuate le audizioni con le imprese, coinvolgendo, se necessario, le PPAA o le aziende erogatrici di pubblici servizi o gli uffici di volta in volta interessati;
- e) verificano che siano effettuate le comunicazioni agli interessati.

6. Formazione e aggiornamento

Compatibilmente con le risorse disponibili e ciascuna per la propria parte, le Amministrazioni aderenti alla presente intesa, promuovono la formazione e l'aggiornamento professionale degli addetti Interessati dal procedimento.

7. Forme di consultazione

Gli enti sottoscrittori si impegnano ad un confronto periodico per evidenziare le criticità riscontrate nello svolgimento del servizio, gli scostamenti dagli standard e dagli impegni previsti dal presente documento, con indicazione delle cause e delle azioni che si propone di attivare per la rimozione delle non conformità e per introdurre miglioramenti.

8. Accordo di gestione per la conferenza dei servizi ai fini dell'espressione dei pareri propedeutici all'approvazione dei piani attuativi residenziali, polifunzionali e di recupero previsti dal Prg 2000 del Comune di Cesena. (vedi *Allegato A*)

9. Rapporti finanziari

Il presente protocollo d'intesa non prevede l'attivazione di specifici rapporti finanziari, pertanto ogni ente, per quanto di propria competenza, sosterrà gli oneri derivanti dagli impegni con questo assunti.

10. Durata

Il presente protocollo d'intesa ha durata quinquennale con decorrenza dalla data di sottoscrizione.

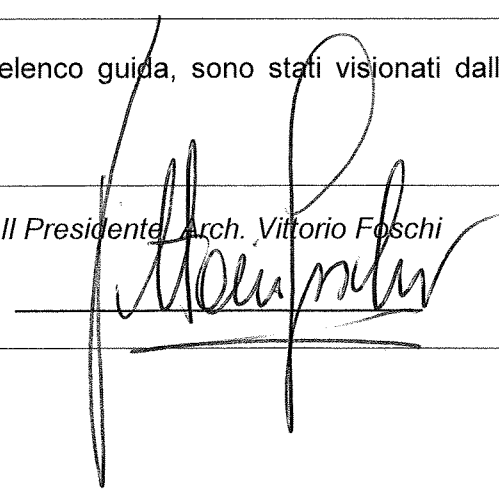
Potrà essere modificato di comune accordo, per migliorarne i contenuti ai fini del perseguimento di semplificazione e innovazione del procedimento, a favore dei clienti/utenti e dell'efficienza dell'operare amministrativo.

Potrà essere rinnovato alla scadenza.

Cesena 13 dicembre 2010

Per il Comune di Cesena	Il Sindaco o suo delegato 
Per l' Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente	Il Direttore Sezione di Forlì-Cesena o suo delegato 
Per l' Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena	Il Direttore Dipartimento Sanità Pubblica o suo delegato 
Per HERA SpA Struttura operativa territoriale di Forlì Cesena	Il Direttore o suo delegato 
Per il Consorzio di Bonifica della Romagna	Il Presidente o suo delegato 
Per il Servizio Tecnico di Bacino Romagna	Il Dirigente o suo delegato 
Per la Soprintendenza ai beni Architettonici e Paesaggistici di Ravenna	Il Soprintendente o suo delegato 

Il presente protocollo e relativo *Allegato A* con elenco guida, sono stati visionati dalle categorie professionali interessate.

Per il C.U.P. Area Tecnica	Il Presidente Arch. Vittorio Foschi 
----------------------------	---

COMUNE DI CESENA

**ACCORDO DI GESTIONE
SULLA CONFERENZA DEI SERVIZI FINALIZZATA ALL'ESPRESSIONE DEI
PARERI PROPEDEUTICI ALL'APPROVAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI
RESIDENZIALI, POLIFUNZIONALI E DI RECUPERO
PREVISTI DAL PRG 2000**

Siglato tra il Comune di Cesena

e

*Agenzia Regionale Prevenzione Ambiente- Sezione di Forlì- Cesena
Azienda Sanitaria Locale di Cesena
HERA SpA Struttura Operativa Territoriale di Forlì-Cesena. (ai sensi del comma 2 ter
dell'art. 14 ter della L. 241/90 e s.m.i.)
Servizio Tecnico di Bacino Fiumi Romagnoli
Consorzio di Bonifica della Romagna
Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici Ravenna (art. 16 L 1150/1942)*

PREMESSO che:

- le L.R.47/78 e s.m.i., 20/2000 e s.m.i., L.R. 6/2009, L. 47/85 ~~all'art. 25~~ disciplinano il procedimento di approvazione dei Piani particolareggiati di iniz/ativa pubblica e privata;
- la L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, prevede all'art. 14 e seguenti il ricorso alla conferenza dei servizi per la gestione dei procedimenti amministrativi complessi, per effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti ed acquisire intese, pareri, N.O. di altre Pubbl. Amm.ni;
- il Comune di Cesena è dotato di un PRG denominato P.R.G.2000 approvato dalla Provincia di Forlì-Cesena il 29/07/03 che sottopone le aree perequative di nuovo inserimento, sia residenziali che polifunzionali a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) preventivo definendone le regole di trasformazione;
- l'elaborato PG5 del PRG contiene le schede di tutte le Aree di Trasformazione nelle quali sono definiti gli obiettivi della trasformazione, i vincoli gravanti sull'area, le prescrizioni sia urbanistiche che ambientali e un'ipotesi progettuale; tali approfondimenti sono finalizzati al raggiungimento di una migliore qualità insediativa dei nuovi comparti, orientata alla sostenibilità infrastrutturale e ambientale;
- per il pieno raggiungimento degli obiettivi di qualità che il Piano Attuativo si propone e per il contenimento dei tempi istruttori che costituiscono un aggravio delle condizioni operative per i privati e per l'Amministrazione comunale difficilmente sostenibile, è necessario un rapporto di stretta collaborazione fra il Comune, le Pubbliche Amministrazioni coinvolte nel governo del territorio e la Società erogatrice di pubblici servizi
- la presente intesa impegna il Comune, le Pubbliche Amministrazioni e i loro Servizi e la Società gestore del SII alla partecipazione attiva al procedimento di valutazione ed approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi secondo le procedure specificate;

SI CONVIENE DI APPROVARE LA SEGUENTE INTESA

Art 1 – Finalità

La presente intesa è finalizzata a perseguire l'armonizzazione delle diverse indicazioni specifiche espresse sulle singole Aree di trasformazione, a definire gli impegni, le procedure e i rapporti tra i Servizi Aree di Trasformazione, PEEP ed ERP e Insediamenti Produttivi ed i responsabili dei pareri, nulla osta, ecc., in capo alle Pubbliche Amministrazioni e Società erogatrice di pubblici servizi al fine di ottimizzare la gestione del procedimento **unico**, di condividere criteri di tutela del territorio a sostegno di uno sviluppo ecocompatibile e di promozione della salute, di perseguire la migliore qualità dei nuovi insediamenti ed eventualmente di introdurre ulteriori strumenti di semplificazione del procedimento.

Tali finalità sono condivise dai firmatari e perseguite con il presente accordo sia attraverso le disposizioni previste dall'art. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i., sia con le modalità operative e le tempistiche stabilite ed accettate nel presente Accordo di gestione.

Art 2 - Impegni relativi alla gestione del Piano urbanistico attuativo

I Servizi Aree di trasformazione, PEEP ed ERP ed Insediamenti Produttivi rispettivamente per le Aree di trasformazione residenziali, per i Piani di recupero e per le Aree di trasformazione polifunzionali, di seguito denominati "servizi comunali competenti" si impegnano a:

- tenere i rapporti con i tecnici incaricati dalle proprietà indirizzando la progettazione verso le soluzioni ritenute più adeguate;
- verificare la completezza degli elaborati presentati;
- curarne l'istruttoria in relazione alle disposizioni del PRG e a quanto definito dalle leggi di riferimento;
- trasmettere con tempestività, quando sulla base dell'istruttoria urbanistica gli elaborati risultino completi e adeguati, copia degli stessi elaborati agli Enti, alla Società gestore del SII e ai Servizi interni al Comune competenti in materia di opere pubbliche, al fine di convocare la conferenza dei servizi;
- convocare all'incontro i soggetti proponenti il progetto che possono parteciparvi senza diritto di voto;
- sottoporre il P.U.A. all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, se previsto;
- redigere il resoconto della conferenza dei servizi e sottoporlo alla firma dei presenti durante la stessa seduta ovvero, salvo casi limitati, e motivati 10 gg. successivi;
- curare il deposito degli elaborati ai sensi di legge, raccogliere e vagliare le eventuali osservazioni;
- concludere il procedimento con la proposta di deliberazione consiliare per l'approvazione del P.U.A. (180 giorni).

Art 3 – Conferenza dei servizi

Con cadenza periodica è convocata, dai servizi comunali competenti, la conferenza dei servizi di cui al presente protocollo per l'esame dei P.U.A. già inoltrati agli enti e servizi anzidetti.

Almeno 30 giorni prima della data di convocazione della prima conferenza (preliminare) per l'acquisizione dei pareri sui P.U.A., i servizi comunali competenti trasmettono agli enti e servizi firmatari del presente protocollo, una copia completa del

progetto del PUA (1) per le rispettive valutazioni che saranno espresse nel corso della conferenza anzidetta.

In tale sede saranno valutati collegialmente i progetti, proposte eventuali modifiche, messe a punto eventuali prescrizioni ed espressa una valutazione relativa a tutti gli aspetti.

L'ordine del giorno di tali incontri comprenderà i progetti trasmessi con almeno un mese di anticipo rispetto alla data fissata.

Art.3.1 – Conferenza Preliminare

Nel corso della prima conferenza:

- saranno rappresentate e condivise le esigenze, gli adeguamenti, le integrazioni ed ogni altro elemento necessario alla positiva conclusione della fase istruttoria propedeutica al raggiungimento della completezza del progetto presentato;
- nel caso di accertata completezza e adeguatezza degli elaborati la conferenza esprime il parere sul P.U.A.
- nel caso di accertata incompletezza/inadeguatezza degli elaborati la conferenza esprime l'elenco delle integrazioni/modifiche e ne definisce i tempi per la presentazione – minimo 15 gg, massimo 60 gg, - da assegnare ai richiedenti, per ottemperare agli adeguamenti prescritti degli Enti. Non ricorrendo i presupposti per esprimere il parere in sede di prima conferenza, sarà fissata la nuova data per la conclusione dei lavori della conferenza in seconda seduta per l'espressione dei pareri conclusivi sul PUA.

Il servizio comunale competente provvederà a trasmettere, alla Ditta attuatrice dell'intervento, l'elenco della documentazione integrativa richiesta in sede di prima conferenza ponendo un termine temporale perentorio definito in sede di prima conferenza in relazione alla maggiore o minore complessità delle integrazioni richieste. Tale scadenza sarà notificata ai richiedenti con l'avvertenza che qualora non pervenisse, alla data fissata dalla nota del responsabile del procedimento, il progetto completo o lo stesso risultasse ancora carente o inadeguato, il Servizio comunale competente procederà secondo le disposizioni di cui all'art. 10bis della L. 241/90.

Lo stesso servizio provvederà, inoltre, a raccogliere la documentazione integrativa pervenuta da parte della Ditta attuatrice e a inoltrarla agli Enti e servizi firmatari del presente protocollo entro 5 giorni dal ricevimento convocando con la medesima nota la seconda e conclusiva seduta della conferenza dei servizi.

Art 3.2 – Conferenza Conclusiva

Nella seconda e ultima conferenza verrà esaminata la rispondenza e correttezza delle modifiche o integrazioni richieste dagli enti e servizi firmatari del presente protocollo verificando la completezza/adequazione del PUA da avviare al deposito formulando, nella stessa seduta, ovvero salvo casi limitati, e motivati nei 10 gg. successivi, il parere conclusivo che riassume e, ove necessario, armonizza i singoli pareri;

Si richiama l'obbligo, per gli Enti e i servizi firmatari del presente protocollo, della espressione del parere entro i 30 giorni successivi alla presentazione degli elaborati integrativi, completi degli elementi essenziali..

Il parere anzidetto, sottoscritto dagli Enti e Servizi partecipanti alla Conferenza, costituirà fondamento delle motivazioni per l'approvazione del P.U.A..

Gli Enti, i Servizi e la Società sopracitati si impegnano ad esaminare i progetti ad essi inviati ed eventualmente integrati secondo le loro richieste, in modo da partecipare alle conferenze con una conoscenza completa di tutti gli elementi che possono condizionare il parere sul progetto, preparando una memoria scritta su supporto informatico che verrà utilizzata per la stesura immediata del verbale. Nel caso in cui Enti o servizi chiamati ad

esprimersi non fossero in grado di pronunciarsi per il parere dovuto in tempo utile per la seconda conferenza, troverà applicazione l'articolo 14 ter, 7° comma della L. 241/90 e s.m.i..

In caso di impossibilità a partecipare dovrà essere inviato al Servizio comunale competente, prima della conferenza, il parere scritto sui progetti all'ordine del giorno.

Ogni amministrazione convocata partecipa alla conferenza con unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa.

Alle conferenze potranno essere invitati dal Servizio comunale competente, in rapporto a specifiche situazioni, anche altre Amministrazioni o Enti, estranee/i al presente protocollo, chiamati ad esprimere un parere sul progetto.

Art 4 - Ottimizzazione del procedimento.

Gli Enti sottoscrittori si impegnano ad un costante confronto per evidenziare le criticità riscontrate e gli scostamenti dagli impegni previsti dal presente documento con indicazione delle cause e delle azioni che si propone di attivare per introdurre miglioramenti.

Art. 5 - Validità del protocollo di intesa.

Il presente Accordo di Gestione, allegato al Protocollo di Intesa, ha durata quinquennale con decorrenza dalla data di sottoscrizione. Potrà essere modificato di comune accordo per migliorarne i contenuti al fine di ottenere un più efficace controllo della qualità degli insediamenti e tempi più rapidi di procedimento.

(1) Al fine di consentire ai tecnici progettisti una più agevole redazione degli elaborati progettuali costitutivi dei PUA, il settore Programmazione Urbanistica ha predisposto un "Elenco-Guida" degli elementi necessari alla stesura dei elaborati che può essere di utile riferimento nel corso dell'attività progettuale.

Allegato "E" al Regolamento Edilizio (approvato con Deliberazione C.C. n. 222 del 25/11/2010)

ELENCO-GUIDA ALLA REDAZIONE DEI P.U.A.

Il presente elenco può risultare utile come guida per i tecnici nella predisposizione dello strumento attuativo. Esso, inoltre, costituisce riferimento per l'espletamento delle verifiche istruttorie inerenti il procedimento di approvazione dei P.U.A.

Stato di fatto:

TAV. 1) STRALCIO PRG, RILIEVO *contenente:*

Stralcio P.R.G. con adeguato intorno

Rilievo piano-altimetrico 1/500-1/1000 (°) *contenente:*

individuazione di un caposaldo fisso permanente, cui riferirvi le quote altimetriche;
verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose ed eventuali filari o essenze vincolati;
costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
elettrودotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
rete idrografica esistente con riferimento all'Ente di appartenenza;
banchine, cigli stradali;
altri eventuali vincoli e tutele;
perimetro di P.U.A.;
permeabilità;
sezioni e profili del terreno in scala 1:500 eseguiti nei punti più rilevanti (almeno due);
planimetria catastale (estratto di mappa) 1:2000 in colore nero con sovrapposizione del perimetro del PUA con linea rossa di spessore 0,5;

(°) *Il rilievo deve essere opportunamente rapportato al contorno con relative quote altimetriche*

ALLEGATO N. 1.1 – Documentazione fotografica, elementi catastali *contenente:*

Documentazione fotografica;
schema planimetrico con l'individuazione dei punti di ripresa;
fotografie che devono permettere una rapida comprensione del sito.
Estratto di mappa delle particelle in scala 1 / 2000 con l'individuazione, tramite velatura colorata, delle diverse proprietà;
visure catastali aggiornate;
Tabelle delle superfici delle singole particelle (mq. Ricadenti all'interno del perimetro di P.U.A.) con l'indicazione dell'incidenza percentuale;

Inquadramento urbanistico – progetto:

TAV. 2) ANALISI PROGETTUALE *contenente:*

Inquadramento Urbanistico - Planimetria scala 1/2000 riportante:

il perimetro del P.U.A. con il disegno del progetto;
viabilità e toponomastica;
gerarchia della viabilità esistente e di contorno;
piste ciclabili e percorsi pedonali;
studio dei collegamenti con la rete di trasporto pubblico;
verde pubblico esistente;
funzioni e usi, sia pubblici che privati, delle aree esterne al comparto;
numero di piani e/o altezza degli edifici del contorno.

Planimetria di Progetto scala 1/500 – 1/1000, *contenente:*

[Qualora il Piano Attuativo preveda stralci funzionali (vedi art. 42 delle NdA) deve essere individuata la suddivisione in sub – comparti e garantita la progettazione complessiva]

Perimetro di P.U.A.;

Contestualizzazione del progetto con il territorio circostante con adeguata quotatura piano altimetrica riferita allo stesso caposaldo di rilievo;

Indicazione dei lotti edificabili (Se);

Indicazione delle aree di sedime dei fabbricati;

Indicazione degli eventuali lotti destinati all'Edilizia Residenziale Pubblica ERP (Se);

Indicazione delle eventuali aree destinate alla finalità di cui all'art. 42.08 bis delle NdA;
Indicazione delle aree di sedime degli eventuali fabbricati ERP;
viabilità carrabile;
marciapiedi;
piste ciclabili (se dovute);
alberature stradali;
accessi carrabili ai lotti;
aree a parcheggio pubblico (P2), privato ad uso pubblico (se previsto), privato, opportunamente alberate;
verde di standard attrezzato;
verde privato di uso pubblico (se previsto);
verde di compensazione aggiuntivo allo standard;
individuazione della eventuale vasca di laminazione;
spazi pubblici / piazze (se previsti);
individuazione della cabina ENEL (se prevista);
individuazione dell'isola ecologica (se prevista);
idonea quotatura atta ad evidenziare la corretta progettazione;
distanza dai confini;
distanza fra edifici;
H edifici;
distanza fra pareti finestrate (min.10 ml.);
Visuale libera (VI) dai confini di zona;
idonea rappresentazione della quantificazione degli elementi progettati;
altri eventuali vincoli (quali ad esempio: fasce di rispetto, vincolo cimiteriale, zone paesaggistiche di tutela, ecc.).

Superfici permeabili

individuazione e quantificazione delle aree permeabili di tutto il comparto (lp/St);
individuazione e quantificazione delle aree permeabili all'interno dei lotti (lp/Se);
tabella riassuntiva per le aree pubbliche e private, contenente i dati relativi di standard richiesti dallo strumento urbanistico e i previsti da progetto distinguendo le tipologie di permeabilità (lp/St);
tabella riassuntiva per le aree pubbliche e private, contenente i dati relativi di standard richiesti dallo strumento urbanistico e i previsti da progetto distinguendo le tipologie di permeabilità (lp/Se);

Tabella numerica riassuntiva contenente i dati di standard e parametri urbanistici richiesti dallo strumento attuativo e previsti da progetto, come da schema allegato alla presente guida;

[Qualora l'intervento comprenda classi perequative diverse, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea e differenziati i relativi standard (SUL, Se, Ap, Indici Ecologici);

Qualora il piano attuativo preveda stralci funzionali (vedi art. 42.04 delle NdA) deve essere indicata la suddivisione in sub-comparti.]

St;

SUL complessiva;

compreso eventuale edilizia ERP;

compreso quelli di cui alla finalità di cui all'art. 42.08 bis delle NdA;

Se complessiva;

compreso eventuale edilizia ERP;

compreso quelli di cui alla finalità di cui all'art. 42.08 bis delle NdA;

verde di standard;

P2;

lp (Se);

lp (St);

alberi, arbusti;

Ap;

verde di compensazione ambientale aggiuntiva.

[La presente tabella deve essere inserita solo nella tavola 2 e nelle NdA PUA].

TAV. 3) PLANIVOLUMETRICO (elaborato facoltativo) contenente:

Planivolumetrico di progetto 1/1000 inserito nell'intorno.

TAV. 4) PROFILI / SEZIONI, TIPOLOGIE EDILIZIE contenente:

Profili, sezioni (scala 1/500) e Tipologie edilizie (scala 1/500) contenente:

Sezioni / profili significativi del P.U.A. quotate riferite al caposaldo fisso con l'indicazione dell'andamento del terreno esistente e di progetto, estese al contorno;

schema di planimetria con l'individuazione delle sezioni;
sezioni tipologiche per la verifica del tirante idrico (se dovuto);
planimetria di riferimento con l'indicazione delle tipologie nei singoli lotti e le relative sistemazioni esterne, compreso le eventuali aree destinate alla finalità di cui all'art. 42.08 bis delle NdA o edilizia ERP;
piante, prospetti e sezioni di tutti gli edifici, compreso le eventuali aree destinate alla finalità di cui all'art. 42.08 bis delle NdA o edilizia ERP;
in alternativa ai due punti precedenti è possibile individuare la sagoma di massimo ingombro degli edifici distinguendo le eventuali aree destinate alla finalità di cui all'art. 42.08 bis delle NdA o edilizia ERP, le caratteristiche degli edifici dovranno essere descritte e normate nelle Norme Tecniche del PUA;
idonea quotatura atta ad evidenziare la corretta progettazione:

H edifici;

Visuale libera (VI);

Distanza dai confini;

In caso di interrati, quotatura atta a dimostrare il rispetto dell'art. 6.02 delle NdA;

Tabella tav. n. 4, costituita da:

Tabella riassuntiva tipologie, contenente i seguenti dati: H edifici, Visuale libera, distanza minima dai confini, allineamenti stradali;

SUL di ogni edificio compreso eventuale edilizia ERP e quelle di cui alla finalità di cui all'art. 42.08 bis delle NdA;

numero degli alloggi dimostrando di rispettare le finalità di cui all'art. 22, punto 8, all. b, del R.E. (il numero degli alloggi con SUL inferiore a 50 mq. non deve superare il 50% del numero totale degli alloggi per ogni edificio);

numero dei parcheggi privati (P1) verificati per ogni edificio;

(Se in planimetria è stata individuata la sagoma di massimo ingombro degli edifici, per i due punti precedenti -n. alloggi e n. P1- si rimanda alle NdA del PUA.)

numero alberi ed arbusti;

indice di permeabilità sulla Se.

[La presente tabella, redatta secondo il modello allegato, a deve essere inserita solo nella tavola 4 e nelle NdA del PUA]

Aree pubbliche – opere di urbanizzazione:

TAV. 5) VERDE PUBBLICO, FOGNATURA BIANCA, MOBILITA' contenente:

Verde pubblico

Individuazione e quantificazione degli spazi a verde (indicazioni delle superfici di ciascuna porzione);

verde pubblico di standard con individuazione delle attrezzature (giochi, panchine, ecc.);

verde pubblico di compensazione ambientale aggiuntivo;

eventuale verde privato di uso pubblico;

indicazioni delle essenze arboree;

individuazione degli accessi per i mezzi per la manutenzione del verde;

Fognatura bianca e invarianza idraulica

piano quotato della rete di acque bianche con indicate le quote di scorrimento o, in alternativa, planimetria e profilo delle rete fognaria acque bianche;

dimensionamento e particolari costruttivi dei dispositivi di laminazione;

rappresentazione della strozzatura;

se trattasi di canale consorziale di bonifica, sezione all'immissione del corpo idrico recettore.

Mobilità viaria e ciclo-pedonale

individuazione della viabilità all'interno del comparto contestualizzata con l'intorno;

segnaletica stradale;

devono essere evidenziati i percorsi e gli spazi pubblici in rapporto alla accessibilità da parte di persone con difficoltà di deambulazione;

sezioni stradali;

localizzazione isole ecologiche;

localizzazione corpi tecnici (cabine ENEL, ecc.);

individuazioni delle connessioni ciclo – pedonali con la rete urbana ed eventuali impegni al riguardo;

individuazione degli accessi e delle aree di manovra dei mezzi pesanti.

TAV. 6) AREE DA CEDERE

distinte in strade, parcheggi, verde di standard e aree di compensazione aggiuntiva agli standard;

TAV. 7) SCHEMA RETI (GESTORE S.I.I. ED ALTRE RETI) contenente,

rappresentazione delle seguenti reti di progetto, con evidenziati i punti di innesto sulle rispettive reti esistenti:

acque nere;
acquedotto;
gas;
fibre ottiche;
rete duale;
teleriscaldamento;
isole ecologiche;

TAV. 8) SCHEMA RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA ;

TAV. 9) RETI ENEL, TELECOM *contenente:*

Schema reti:
ENEL;
TELECOM;

TAV. 9 BIS) COLLEGAMENTI CICLOPEDONALI *contenente:*

Collegamenti ciclopdonali (con esplicitati eventuali impegni al riguardo).

TAV. 10) PROGETTO PRELIMINARE OPERE DI URBANIZZAZIONE (può essere presentato successivamente al parere della C.Q.A.P.);

Per i contenuti e gli elaborati relativi al Progetto preliminare si rimanda all'art. 18 del DPR 554/1999 e, per maggiori dettagli, al Settore Infrastrutture e Mobilità.

TAV 11) PROGETTO DI MASSIMA E COMPUTO METRICO IMPEGNI P.P.A.;

Allegati:

ALLEGATO N. 12 - Relazione illustrativa - Relazione sull'invarianza *contenente:*

illustrazione dei criteri che hanno orientato la progettazione;
dichiarazione, sottoscritta dai progettisti e dalle Proprietà, che il progetto del PUA rispetta le Norme antincendio vigenti;
invarianza idraulica, deve contenere i calcoli del volume di invaso per l'invarianza idraulica (compresi: verifica TR 30 d 2 ore per aree intervento superiori a 1 ha e studio di dettaglio per aree di intervento superiori a 10 ha; calcolo della strozzature) e dettagliare le soluzioni adottate per garantire un'adeguata laminazione delle acque meteoriche.
In allegato alla relazione sull'invarianza idraulica, devono essere redatti i seguenti elaborati grafici:

- planimetria in scala opportuna (1:1000 – 1:500) con individuazione, mediante campiture e legenda, delle superfici permeabili/semipermeabili/impermeabili ANTE OPERAM;
- planimetria in scala opportuna (1:1000 – 1:500) con individuazione, mediante campiture e legenda, delle superfici permeabili/semipermeabili/impermeabili POST OPERAM, che mostri la differenza tra impermeabilizzazione di suolo pubblico (Ap) ed impermeabilizzazione di suolo privato (Se);
- planimetria dei sistemi di laminazione, in cui siano illustrati i dispositivi laminanti posti in essere distinguendo tra quelli collocati su suolo pubblico (Ap) e su suolo privato (Se).

Tale relazione deve, inoltre, contenere:

la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
l'illustrazione delle fasi di attuazione del piano;
valutazioni relative alla mobilità espressamente riferite all'impatto sulle condizioni di salubrità dell'aria indotte dall'intervento proposto;
valutazione relativa all'analisi del rischio per gli utenti della strada ed ai provvedimenti che vengono proposti per la relativa mitigazione;
valutazioni tecniche dei percorsi e degli spazi pubblici riferite all'accessibilità da parte di persone con difficoltà di deambulazione;
dovranno essere inoltre approfonditi i seguenti elementi: individuazione di gerarchia e funzioni della viabilità di progetto, individuazione dei flussi della mobilità interna e delle connessioni con la viabilità esistente, studio dei collegamenti con la rete di trasporto pubblico, studio dei collegamenti con la rete ciclabile e ciclopedonale e con le polarità di pubblico interesse presenti nel territorio, analisi di ambito urbano o comunque a scala adeguata dei punti critici e illustrazione delle soluzioni proposte con descrizione degli accorgimenti strutturali adottati (ad esempio per regolamentare e diminuire la velocità di transito nelle aree residenziali);
valutazione relativa a eventuali rischi idraulici e relativi provvedimenti;
analisi, relativamente alla normativa antisismica (L.64/74), delle altezze degli edifici in rapporto alle larghezze stradali, come previsto al punto C3 del D.M. 16/01/96.

Per i comparti che ricadono negli articoli 2ter, 3 e 4 delle Norme di attuazione del Piano stralcio per il rischio idrogeologico, studio di massima di compatibilità idraulica secondo le indicazioni contenute nella "Direttiva di norme tecniche relativa alle valutazioni idrogeologiche ed idrauliche" corredato, in ogni caso, da una planimetria in scala adeguata che evidenzii i tratti dei corsi d'acqua coinvolti.

ALLEGATO N 13 - Norme tecniche di attuazione contenente:

le prescrizioni per la realizzazione degli interventi, in particolare specificare quali vincoli devono essere rispettati in caso di non precisa aderenza della progettazione definitiva degli edifici al disegno contenuto nel PUA.

Tali norme devono, inoltre, contenere di massima i seguenti dati:

Superficie territoriale (St);

qualora l'intervento comprenda classi perequative diverse, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;

Superficie edificabile (Se);

Superficie Utile Lorda totale massima realizzabile nonché eventuale Superficie Utile Lorda esistente, distinte secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;

superficie utile lorda 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 in superficie per strade, per parcheggi, per verde pubblico di urbanizzazione primaria, per verde pubblico di compensazione ambientale aggiuntiva, per impianti tecnici;

superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria;

superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;

altezza degli edifici ed eventuali schemi delle tipologie edilizie da adottare;

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 DIA;

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.

ALLEGATO N 14 - Relazione clima acustico (solo per le AT residenziali):

la relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge e contenere l'inquadramento dell'A.T. nel Piano di classificazione acustica.

ALLEGATO N 15 - Do.I.M.A. (solo per A.T. polifunzionali):

la relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge e contenere l'inquadramento dell'A.T. nel Piano di classificazione acustica.

ALLEGATO N 16 – Relazione geologica – geotecnica

la relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge .

Tale relazione deve contenere:

la valutazione sulle modificazioni, con riferimento alle disposizioni tecnico-giuridiche vigenti in materia, che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del PRG; in particolare dovrà valutare l'aspetto geologico delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche.

Alla Relazione anzidetta dovrà essere allegata la Dichiarazione di fattibilità geologica-geotecnica predisposta dal progettista.

ALLEGATO N 17 – Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Il Rapporto preliminare (art. 12 D. Lgs. 4/2008) deve contenere una descrizione del piano con le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione del piano, con riferimento ai criteri contenuti nell'Allegato 1 del Decreto Lgs. 16/01/2008 n. 4.

Per i comparti che ricadono negli articoli 2ter, 3 e 4 delle Norme di attuazione del Piano stralcio per il rischio idrogeologico, studio di massima di compatibilità idraulica secondo le indicazioni contenute nella "Direttiva di norme tecniche relative alle valutazioni idrogeologiche ed idrauliche" corredato, in ogni caso, da una planimetria in scala adeguata che evidenzia i tratti dei corsi d'acqua coinvolti.

ALLEGATO N 13 - Norme tecniche di attuazione contenente:

le prescrizioni per la realizzazione degli interventi, in particolare specificare quali vincoli devono essere rispettati in caso di non precisa aderenza della progettazione definitiva degli edifici al disegno contenuto nel PUA.

Tali norme devono, inoltre, contenere di massima i seguenti dati:

Superficie territoriale (St);

qualora l'intervento comprenda classi perequative diverse, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;

Superficie edificabile (Se);

Superficie Utile Lorda totale massima realizzabile nonché eventuale Superficie Utile Lorda esistente, distinte secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;

superficie utile lorda 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 in superficie per strade, per parcheggi, per verde pubblico di urbanizzazione primaria, per verde pubblico di compensazione ambientale aggiuntiva, per impianti tecnici;

superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria;

superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;

altezza degli edifici ed eventuali schemi delle tipologie edilizie da adottare;

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 DIA;

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.

ALLEGATO N 14 - Relazione clima acustico (solo per le AT residenziali):

la relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge e contenere l'inquadramento dell'A.T. nel Piano di classificazione acustica.

ALLEGATO N 15 - Do.I.M.A. (solo per A.T. polifunzionali):

la relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge e contenere l'inquadramento dell'A.T. nel Piano di classificazione acustica.

ALLEGATO N 16 – Relazione geologica – geotecnica

la relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge .

Tale relazione deve contenere:

la valutazione sulle modificazioni, con riferimento alle disposizioni tecnico-giuridiche vigenti in materia, che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del PRG; in particolare dovrà valutare l'aspetto geologico delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche.

Alla Relazione anzidetta dovrà essere allegata la Dichiarazione di fattibilità geologica-geotecnica predisposta dal progettista.

ALLEGATO N 17 – Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.

Il Rapporto preliminare (art. 12 D. Lgs. 4/2008) deve contenere una descrizione del piano con le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione del piano, con riferimento ai criteri contenuti nell'Allegato 1 del Decreto Lgs. 16/01/2008 n. 4.

Per le aree comprese nell'A.T. ove in passato si siano svolte attività produttive o di allevamento animali, dovrà essere prodotto uno studio con la disamina storico-funzionale per valutare la necessità di eventuali analisi finalizzate ad accertare le CSC di cui al titolo 5 parte 4 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

ALLEGATO N 18 - Schema di Convenzione.

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano secondo quanto previsto dall'art. 28 della L. 17 giugno 1942, n. 1150 (art. 8, L. 6 agosto 1967, n. 765). In particolare, per i P.U.A. di iniziativa privata, essa prevede:

- 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 P.U.A., 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 .

La convenzione deve essere trascritta a cura e spese della proprietà.

Allo schema è allegata la planimetria in scala 1:500 con l'individuazione delle aree da cedere indicate nel punto 6.

N.B.

nei frontespizi di tutti gli elaborati del P.U.A. deve essere indicato l'indirizzo, il recapito telefonico e l'indirizzo di posta elettronica del progettista;

gli elaborati presentati devono essere corredati di un "ELENCO ELABORATI" riepilogativo di quanto prodotto, debitamente timbrato e firmato dalla Proprietà e dai tecnici progettisti.