

DISPOSIZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA
del Settore Territorio

N 2 - FEBBRAIO 2017

- art. 76 della Tav. P.5 del RUE di Faenza -

PUA DI INIZIATIVA PRIVATA:

- **DOCUMENTAZIONE DEI PUA CONFORMI ALLA PIANIFICAZIONE COMUNALE;**
- **SCHEMA DI FLUSSO ESPLICATIVO DELLA PROCEDURA DI APPROVAZIONE (AII.1);**
- **RICOGNIZIONE DEI PUA IN CORSO DI VALIDITA' ALLA DATA DI ADOZIONE DEL RUE DI FAENZA NON INDIVIDUATI CON APPOSITA PERIMETRAZIONE NELLE TAVV. P.3 DEL PIANO COMUNALE (AII.2)**

Visto l'art. 76 (Disposizioni Tecnico-Amministrative) della Tav. P.5 del RUE di Faenza:

"Sono oggetto di Disposizioni Tecnico-Amministrative (DTA) gli aspetti operativi dell'attività amministrativa in materia urbanistico-edilizia, che discendono da legge o necessari per l'efficace applicazione di norme, comprese quelle del presente RUE"

Vista la convenzione di cui Rep. 340/2015 *"Approvazione schema di schema di convenzione fra i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme e Solarolo, e l'Unione della Romagna Faentina, per l'apliamento del conferimento all'Unione delle funzioni fondamentali in materia di urbanistica ed edilizia (art. 7, comma 3, L.R. 21/2012 e successive modificazioni ed integrazioni, e lett. d) del comma 27 dell'art. 14 del D.L.78/2010), già effettuato con convenzione rep. N. 272 del 10/4/2014 relativamente alle funzioni di pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale e di partecipazione alla pianificazione territoriale di livello sovracomunale."*;

Premesse

- L'art. 11 della Tav. P.5 "Attività edilizia e procedimenti" del RUE di Faenza disciplina la procedura di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa privata ed affida espressamente ad apposita DTA la definizione della documentazione richiesta, demandando direttamente ai disposti sovraordinati gli aspetti procedurali integrati da specifiche precisazioni comunali di carattere operativo-amministrativo utili a fissare i termini di quelle tempistiche non già prestabilite da legge;
- L'art. 11 comma 3 della Tav. P.2 "Norme di Attuazione" del medesimo RUE reca disposizioni in ordine alla disciplina delle aree oggetto di strumenti attuativi in corso di validità alla data di adozione del RUE, ricomprendendo fra questi anche i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) approvati nel rispetto della previgente normativa del PRG 96.
Le previsioni contenute in tale articolo operano espressamente una distinzione fra gli strumenti attuativi individuati con apposita perimetrazione nelle Tavv. P.3 "Progetto" e quelli la cui perimetrazione non è rappresentata negli elaborati del Piano.

Natura, finalità ed efficacia

A fine di facilitare la gestione del RUE, sia per ciò che attiene alle attività degli operatori privati che per quanto riguarda il lavoro degli uffici comunali e URF preposti, considerate le tematiche segnalate nelle premesse, viene formulata questa apposita DTA con l'obiettivo di:

1. definire la documentazione costitutiva del PUA di iniziativa privata, in base a quanto previsto al comma 2 dell'art. 11 *"Procedura di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa privata"* della Tav. P.5 del RUE, corredata da specifica modulistica per la presentazione della proposta;

2. esplicitare per via grafica la procedura trattata al medesimo articolo, mediante un diagramma di flusso che indirizzi sia verso le indicazioni derivanti da fonti sovraordinate che verso le scelte di livello comunale, anche al fine di predeterminare i possibili riflessi sulla tempistica dei provvedimenti;
3. rendere disponibile una ricognizione dei PUA di Faenza in corso di validità alla data di adozione del relativo RUE non individuati con apposita perimetrazione nelle Tavv. P.3 del Piano comunale, con riferimento ai contenuti dell'art. 11 comma 3 della Tav. P.2 delle NdA.

Richiamato il fatto che il RUE è strutturato nel rispetto del cosiddetto principio di "non duplicazione" degli atti in materia urbanistico-edilizia di cui alla LR 15/13 e s.m.i. (così che non riporta le norme ad esso sovraordinate) e posto che le finalità della presente DTA sono quelle illustrate ai precedenti punti 1, 2 e 3, l'estensione di questo elaborato assume anche lo scopo di costituire un sintetico "*documento-cerniera*" - di carattere gestionale ed esplicativo - finalizzato ad agevolare l'operatore privato nel procedere celermente e preliminarmente all'individuazione dei principali elementi procedurali e delle correlate fonti normative da considerare per l'espletamento dell'iter di approvazione dei PUA e relative varianti.

Pertanto, l'elaborato riporta esclusivamente, raccolti e sistematizzati in una sequenza unitaria, i riferimenti identificativi essenziali della normativa sovraordinata che strutturano l'iter da seguire, ai contenuti del quale si indirizza attraverso rimandi puntuali senza riproporre la formulazione.

La presente DTA trova immediata e diretta applicazione per i PUA di Faenza e relative varianti ancora da presentare e costituisce indirizzo per l'impostazione e la trattazione di tali tipologia di procedimenti relativi altri Comuni aderenti all'URF fino all'approvazione del rispettivo RUE, a seguito della quale assumerà automaticamente efficacia di direttiva.

Quali PUA

I PUA trattati nel presente documento sono quelli di iniziativa privata che trovano attuazione in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale loro sovraordinato e relative varianti.

I PUA in oggetto rientrano fra quelli previsti dall'art. 31 della LR 20/00 e s.m.i. con le specifiche di cui all'art. 41 della stessa legge, e possono appartenere alle seguenti tipologie di piani:

- piani particolareggiati (PP) e piani di lottizzazione (PL) di cui agli artt. 13 e 28 della legge n.1150/1942;
- piani per l'edilizia economica popolare (PEEP) di cui alla legge n.167/1962;
- piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi (PIIP) di cui all'art.27 della legge n.865/1971;
- piani di recupero (PdR) di cui di cui alla legge, n.475/1978;
- programmi integrati di intervento (PII) di cui all'art. 16 della legge n.179/1992;
- programmi di recupero urbano (PRU) di cui all'art. 11 del D.L. n. 398/1993, convertito dalla legge n. 493/1993;
- altre tipologie, qualora assumano medesimo valore ed effetto ai sensi di legge.

Il RUE disciplina le suddette tipologie di PUA al comma 3 dell'art. 11 della Tav. P.2 "Norme di Attuazione", distinguendo le possibilità fra quelli individuati con apposita perimetrazione in cartografia e quelli no.

Ai sensi della LR 20/00 e s.m.i. i PUA sono disposti dal POC, mentre il RUE si attua per interventi edilizi diretti.

Al momento della redazione del RUE, nel territorio comunale risultano in atto una pluralità di PUA attivati sulla base del previgente PRG, caratterizzati da diversità in termini di previsioni e stato di avanzamento gli uni dagli altri, così che il Piano comunale è dotato di apposite norme di raccordo tese a gestire il "traghetamento" di tali situazioni nel nuovo sistema pianificatorio.

Il RUE, nel dettare la disciplina della città consolidata, in linea con le indicazioni del PSC, considera infatti anche queste aree già in via di strutturazione, operando le diverse scelte progettuali normate al citato art. 11 delle NdA: nell'ambito di tali strumenti attuativi è possibile - anche in assenza di POC - apportare varianti nel rispetto delle condizioni fissate dalla medesima norma.

Come sopra detto, la presente DTA, per agevolare la diffusione delle informazioni, contiene in allegato la delimitazione e gli estremi identificativi di quei PUA attivati nel territorio di Faenza precedentemente al RUE - ma ancora in corso di validità - e che il Piano non individua con apposita perimetrazione nelle tavole di progetto (vedi Allegato B)

Inoltre, nella pianificazione urbanistica comunale, il PRG conserva, fino al POC, un campo di applicazione residuale in talune aree di trasformazione urbanistica in base a quanto previsto dal PSC e richiamato al comma 5 dell'art. 32 del RUE: laddove il PRG richiede il ricorso ad un PUA per l'attuazione di questi comparti è necessario procedere considerando le disposizioni trattate nella presente DTA.

Si richiama anche il fatto che il RUE contiene alcune specifiche schede progetto la cui disciplina puntuale è definita espressamente in relazione alle previsioni di PUA precedentemente attivati sull'area interessata e richiamati nel corpo testuale della scheda stessa.

Si evidenzia in questa sede come i PUA non esauriscano le tipologie di strumenti attuativi disciplinati dal citato art. 11 delle Nda del RUE, fra le quali rientrano ad esempio anche taluni dei cosiddetti "progetti unitari" in rapporto ai loro contenuti convenzionali (non oggetto della presente DTA).

Quali pareri sul PUA

La LR 20/00 e s.m.i. all'art. 35 e con le integrazioni di cui all'art. 5 in ordine alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, detta gli elementi sostanziali in merito alla procedura di approvazione dei PUA, descritti più estesamente nella Circolare regionale PG/2010/23900 al punto 3.5.2, presi conformemente in carico dal RUE nella formulazione dell'art. 11 della Tav. P.5. Lo schema di flusso è rappresentato dall'Allegato 1.

E' previsto il coinvolgimento della Provincia nella fase di pubblicazione della proposta, successivamente al provvedimento positivo in merito al deposito, che a far data dall'approvazione della presente DTA viene disposto ordinariamente con deliberazione di Giunta.

Oltre alla conformità rispetto ai pertinenti piani sovraordinati e alla valutazione circa la sostenibilità ambientale e territoriale del PUA, la Provincia è chiamata ad esprimersi anche circa la compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità del territorio ai sensi dell'art. 5 della LR 19/08 e s.m.i.

La legge richiede inoltre, preventivamente all'inoltro alla Provincia e comunque prima dell'espressione del parere da parte della medesima, l'acquisizione di ogni altro parere o atto di assenso comunque denominato previsto dalla legislazione vigente: a tal riguardo la presente DTA reca un elenco esemplificativo con valore orientativo (vedi modello 6) da assumere come riferimento per corrispondere alle indicazioni di cui all'art. 11 comma 2 in sede di presentazione del PUA.

Per l'acquisizione dei pareri mancanti presso enti esterni al Comune e/o URF è previsto normalmente il ricorso alla conferenza dei servizi prima di procedere al deposito, tuttavia in sede istruttoria può essere concertata con il proponente l'acquisizione di uno o più pareri con modalità alternative, qualora ammesso dalle leggi in vigore.

Chi approva il PUA

La procedura per l'approvazione dei PUA di iniziativa privata è contenuta all'art. 11 della tav. P.5 del RUE.

La presentazione dell'istanza richiede l'adesione di tutti i proprietari aventi degli immobili ricompresi nel perimetro dell'area soggetta a PUA, fatto salvo quanto previsto per i Piani di Recupero ai sensi dell'art. 30 della L 457/78. Diversamente trovano applicazione le leggi in materia di "comparti edificatori".

A conclusione dell'iter di valutazione tecnica della proposta e acquisiti i pareri previsti, la competenza per l'approvazione dei PUA conformi allo strumento urbanistico generale è della Giunta, in base a quanto sancito dalla L 106/11, a far data dal 12.9.2011 per quanto indicato dalla deliberazione della Giunta Regionale GPG/2011/1446.

A seguito della convenzione di integrale conferimento della funzione urbanistica dai Comuni aderenti verso l'URF di cui atto rep. 340/2015, la Giunta competente risulta quella dell'URF.

La Tav. P.5 del RUE al comma 9 fissa i tempi per il provvedimento di approvazione del PUA.

I contenuti e la documentazione del PUA

Il modello 2 allegato alla presente DTA definisce i contenuti minimi del PUA ai sensi dell'art. 11 della Tav. P.5 del RUE, anche con riferimento agli art. 13 e seguenti della L 1150/42 e s.m.i., ove sono riportati ulteriori aspetti relativi alle caratteristiche dei PUA (origine, contenuti, efficacia, etc.).

Viene proposta anche la modulistica da utilizzare per la presentazione dei PUA e relative varianti.

In linea generale la suddetta documentazione dovrà essere impiegata e integralmente compilata conformemente a quanto ivi indicato, facendo riserva di valutare in sede istruttoria l'accettazione di documenti incompleti e/o parzialmente difformi circa aspetti ritenuti dall'Ufficio competente non sostanziali e che potranno essere conformati nel seguito del procedimento.

E' prevista la presentazione della documentazione in duplice copia cartacea, oltre alla versione digitale.

La convenzione del PUA

La Tav. P.5 del RUE all'art. 1 comma 2 richiama la necessità di sottoscrizione (successivamente da trascrivere presso i competenti registri) di atto convenzionale fra soggetti attuatori e Comune, nelle casistiche in cui ricadono anche ai PUA, in linea con quanto espressamente previsto dalla LR 20/00 all'art. 31 comma 6 e dalla L 1150 all'art. 28, compresi i successivi interventi legislativi in materia.

Il modello 5 reca l'indicazione dei contenuti minimi da prevedere nello schema di convenzione, compreso il termine temporale massimo della medesima ordinariamente ipotizzato in 10 anni, fermo restando che ulteriori aspetti potranno rendersi necessari in ragione degli specifici casi.

Le urbanizzazioni nel PUA

Fra i contenuti tipici dei PUA rientra la previsione di realizzare opere di urbanizzazione con la possibilità per il proponente di ricorrere al cosiddetto "scomputo" e di realizzare, in determinate condizioni, direttamente i lavori: la disciplina di riferimento per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione è contenuta nel DPR n. 380/01 e s.m.i. "Testo Unico dell'Edilizia" e all'art. 16 commi 2 e 2 bis e nel D.Lgs 163/06 e s.m.i. "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture".

Anche la LR 20/00 contempla la possibilità per il Comune di autorizzare direttamente nell'ambito del procedimento del PUA la realizzazione delle urbanizzazioni, qualora ne ravvisi le condizioni.

Le urbanizzazioni del PUA devono essere realizzate nel rispetto delle specifiche norme in materia, di livello locale e sovraordinato, e sulla base di impegni riportati su apposita convenzione fra proponenti e Comune.

Il Comune di Faenza è dotato di "Disciplinare delle Norme di carattere generale per gli interventi di urbanizzazione", approvato con atto C.C. n. 123/97 e s.m.i..

Per opere di urbanizzazione primaria e secondaria si intendono quelle previste dall'art. 4 della L 847/64 integrato dall'art. 44 della L 865/71, dall'art. 17 della L 67/88, dall'art. 26 della L 38/90, dall'art. 58 del D.Lgs 22/97 e dagli artt. A-23 e A-24 della LR 20/00.

In particolare, le disposizioni in materia di opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui agli artt. 12 e 16 del citato DPR 380/01 sono specificate a livello regionale all'art. A-26 della LR 20/00 e s.m.i., mentre nel RUE la disciplina relativa al costo di costruzione ed alle possibilità di scomputo è trattata al Titolo III della Tav. P.5.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative a trasformazione urbanistica ed edilizia tramite PUA sono indipendenti dalla programmazione triennale delle opere pubbliche di cui al DM.11.11.2011.

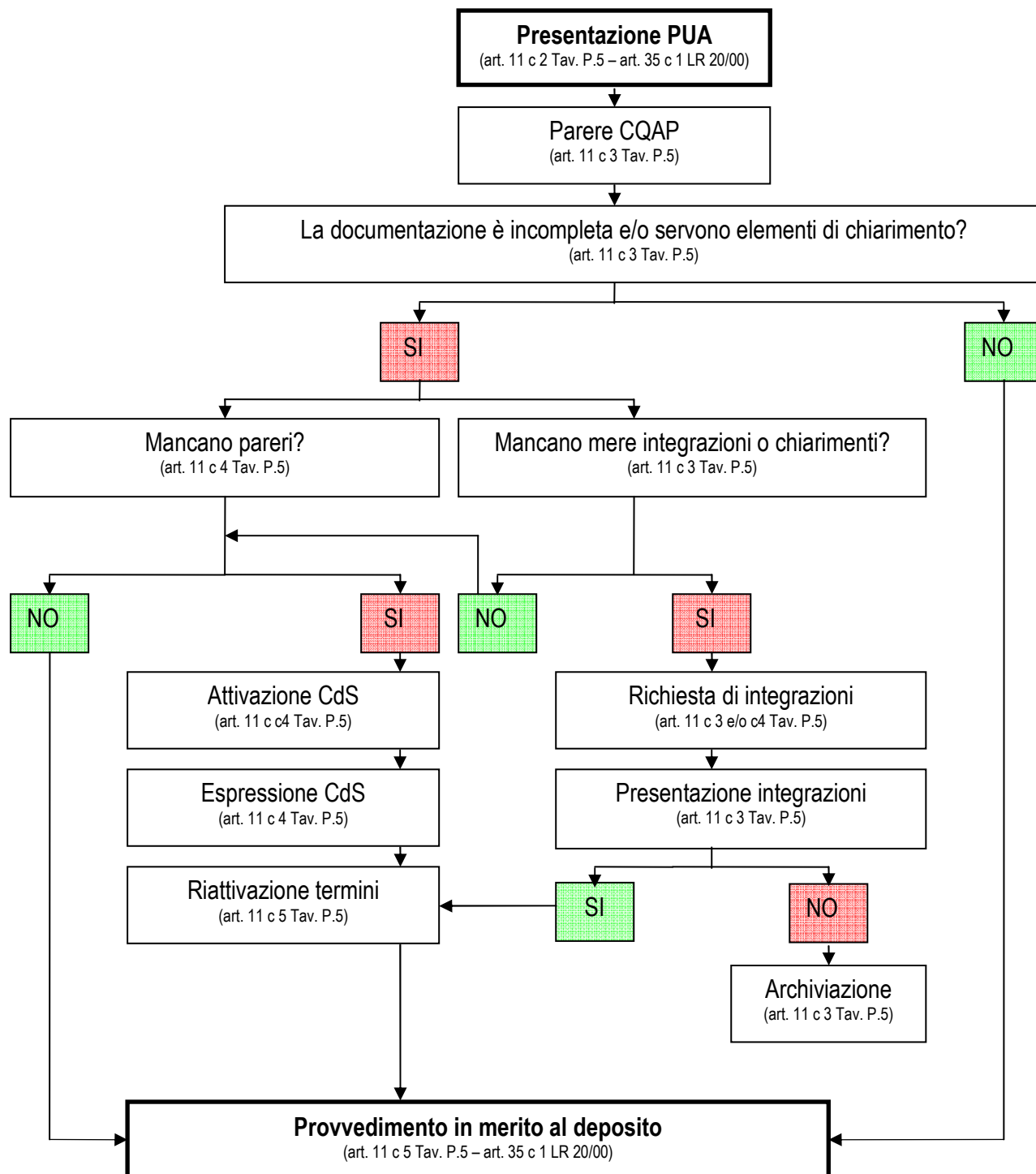
La realizzazione di tali opere a scomputo degli oneri avviene pertanto, come l'attuazione delle restanti previsioni del piano, secondo le modalità e i tempi definiti dall'apposita convenzione urbanistica da sottoscrivere successivamente all'approvazione del PUA nei tempi di cui al comma 10 dell'art. 11 della tav. P.5 del RUE - registrata e trascritta - che regola i rapporti tra il Comune ed i soggetti attuatori nel rispetto della legislazione vigente.

Le tempistiche riferite al Permesso di costruire per le urbanizzazioni di un PUA sono trattate all'art. 5 della Tav. P.5 del RUE.

Allegato 1

DIAGRAMMA DI FLUSSO RELATIVO ALLA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEI PUA DI INIZIATIVA PRIVATA

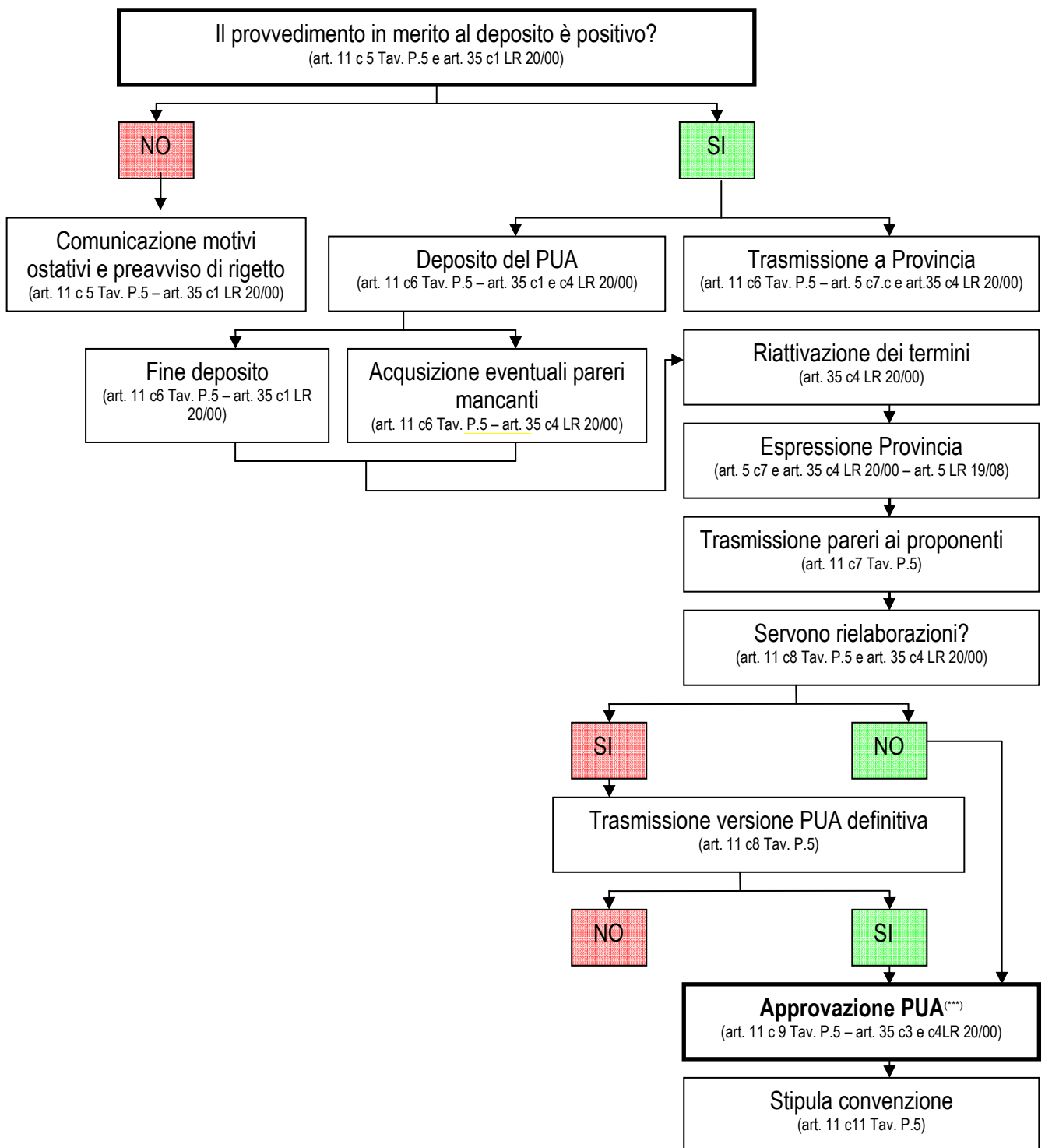
FASE 1: dalla presentazione al deposito per la pubblicazione



(*) In sede istruttoria può essere concertata con il proponente l'acquisizione di uno o più pareri con modalità alternativa alla CdS, qualora ammessa dalle leggi vigenti

(**) Prima del provvedimento di deposito, in caso di significative modifiche alla proposta originariamente presentata, potrà essere valutata in sede istruttoria la necessità di aggiornare il parere della CQAP

FASE 2: dal deposito per la pubblicazione all'approvazione



(***) Prima dell'approvazione, in caso di significative modifiche alla proposta originariamente presentata, potrà essere valutata in sede istruttoria la necessità di aggiornare il parere della CQAP, fermo restando le tempistiche definite

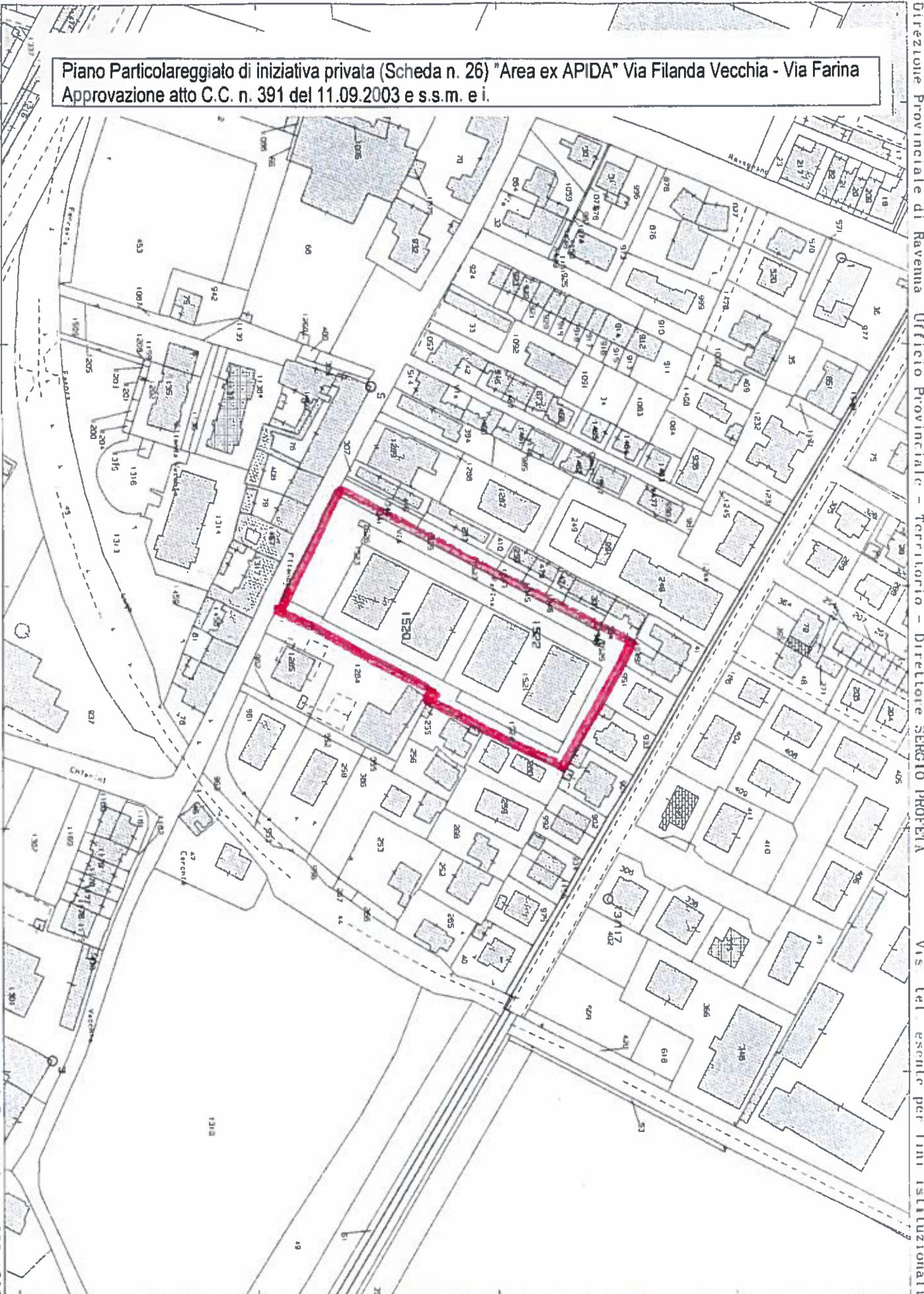
Piano Particolareggiato di iniziativa privata (Scheda n. 28 Sub IV) "Area Caviro"
Approvazione atto C.C. 178 del 01.07.2005 e s.s.m. e i.



Piano Particolareggiato di iniziativa privata (Scheda n. 26) "Area ex APIDA" Via Filanda Vecchia - Via Farina
Approvazione atto C.C. n. 391 del 11.09.2003 e s.s.m. e i.

E=10800

2 Particelle: 1520, 1522



Direzione Provinciale di Ravenna Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SERGIO PROFETA
Vis tel esente per fini istituzionali

Piano Particolareggiato di iniziativa privata (Scheda 10 sub A-B2 var) "Area produttiva CNR1 "
Approvazione Atto C.C. 3695/237 del 28/07/2005 Comune di Faenza



Mod. 1

**PRESENTAZIONE E RICHIESTA DI DEPOSITO PER L'APPROVAZIONE
DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA DI CUI**

.....
UBICATA NEL COMUNE DI.....

Il/La sottoscritto/a .....	.....
nato/a a	il
domiciliato/a a	cap
via	n.
cod. fisc. ....	.....
in qualità di .....	.....
con sede legale a	cap
via	n.
telefono	PEC
p. iva .....	.....
e-mail .....	.....

(Ripetere per ogni proprietà proponente)

quale/i soggetto/i proponente/i la presentazione del Piano Urbanistico Attuativo di cui trattasi, in qualità di proprietario/i dell'area identificata all'interno della Scheda e distinta al Catasto Terreni
foglio, mappale/i
per una superficie complessiva pari a mq

PREMESSO

che non figurano altri proprietari oltre i proponenti l'intervento
oppure

che tra i proprietari non proponenti l'intervento figurano(*):

- Sig. relativamente all'area distinta al Catasto Terreni foglio
....., mappale/i (Ripetere per ogni proprietà non proponente);

ai quali, in data, è stata notificata (a mezzo posta o giudiziaria) la manifestazione della volontà di dare attuazione alle previsioni, con l'invito agli stessi, entro trenta giorni dalla notifica, ad aderire alla presentazione del PUA e/o a presentare memorie e documenti:

SI NO;

che è stato incaricato il seguente professionista per curare la progettazione del PUA e la connessa pratica urbanistica:

Titolo professionale .....	.....
Cognome e nome .....	.....
Iscritto .....	.....
Studio	n.
in qualità di .....	.....
con sede legale a	cap
via	n.
telefono	fax
cod. fisc./p. iva .....	.....
e-mail	PEC

(* Nel caso di Piani di Recupero le proprietà aderenti devono corrispondere almeno ai 3/4 del valore imponibile catastale degli immobili ricompresi nel comparto (ai sensi dell'art. 30 L 457/78), quantificazione da attestare con apposita asseverazione da parte di tecnico abilitato

**CHIEDE/CHIEDONO IL DEPOSITO E
L'APPROVAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO ALL'AREA DI CUI**

COMPORANTE:

- attuazione in conformità alla strumentazione urbanistica comunale vigente
- variante al PUA vigente, approvato con atto.....
- altro
- CHIEDE/CHIEDONO ai sensi dell'art. 31 comma 5 della LR 20/00 e s.m.i. che venga attribuito all'atto deliberativo di approvazione del PUA valore di Permesso di Costruire, specificando fin d'ora che sussistono tutti i requisiti richiesti dall'art. 31 stesso.

DICHIARA/DICHIARANO

di essere informato/i, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs n. 196/2003, che i dati personali raccolti, saranno trattati anche con strumenti informatici nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, in base alle norme in materia.

Alla presente si allegano:

- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (disponibile sul sito) di ogni firmatario;
- fotocopia del documento di identità in corso di validità di ogni firmatario;
- in caso di Piano di Recupero con proprietà non aderenti alla proposta, prova dell'avvenuta notifica (a mezzo posta o giudiziaria) verso tali soggetti della manifestazione di volontà di dare attuazione al PUA: SI NO;

Alla presente si allegano inoltre:

- elenco elaborati, comprensivi di numerazione progressiva (vedi Mod. n. 2);
- scheda dati PUA (vedi Mod. n. 3);
- dichiarazione conformità elaborati informatici (vedi Mod. n. 4);
- schema di convenzione (vedi Mod.5);
- pareri già acquisiti ed elenco dei pareri da acquisire nel proseguo del procedimento, distinguendo quelli da richiedere da parte dell'URF da quelli a cura dei proponenti privati (vedi Mod. n. 6);
- attestazione del versamento dei diritti di segreteria
 - presentazione PUA o varianti al PUA vigente (**);
 - richiesta PdC opere di urbanizzazione (**);
 - richiesta PdC realizzazione fabbricato (**);
-

Data

Firma

.....

Firma

.....

Firma

(**) Qualora il PUA assuma anche valore di permesso di costruire, la quota è integrata dei diritti di segreteria relativi alla costruzione di ogni singolo intervento.

(1) **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – Nota informativa all'interessato ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 196/2003.**

Si informa che i dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali, anche con l'ausilio di mezzi informatici. Il loro conferimento ha natura obbligatoria in quanto la mancanza comporta il mancato accoglimento della domanda.

Eventuali comunicazioni ad altri soggetti saranno effettuate solo se previste da norme di legge o necessarie per fini istituzionali.

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciutigli dall'art. 7 del D.Lgs. n° 196/2003. Titolare del trattamento è il Dirigente del Settore Territorio dell'URF.

Mod. 2

DOCUMENTI COSTITUTIVI DELLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)

- Presentazione e richiesta di approvazione del PUA** (Mod. 1), comprensiva dell'**attestazione del versamento dei diritti segreteria**, nonché della **dichiarazione per la consegna degli elaborati informatici** (Mod. 4)
- Elenco numerato elaborati tecnici** costitutivi del PUA, con riferimento ai contenuti del presente documento (Mod. 2.)
- Scheda dati**, da compilare sulla base dello schema predisposto (Mod. 3)
- Relazione tecnica illustrativa** dei criteri progettuali e delle finalità urbanistiche ed insediative perseguite dal PUA, motivando conseguentemente le scelte compiute e descrivendo le soluzioni tecniche adottate
- Schema di convenzione**, da compilare sulla base dello schema predisposto (Mod. 5)
- Documentazione catastale**, comprensiva dell'estratto di mappa e di partita aggiornati e con l'indicazione dei limiti di proprietà (indicativamente scala 1:2000; 1:1000)
- Titolo di proprietà**: allegare una copia del rogito di acquisto dell'area d'intervento o, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà. Nel caso in cui non tutti i proprietari dei terreni partecipino alla redazione del piano deve essere fornita copia dell'eventuale provvedimento autorizzatorio alla presentazione del progetto urbanistico
- Norme urbanistiche ed edilizie** per la corretta esecuzione del piano
- Previsione di spesa e quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione e di eventuali altre opere pubbliche o di uso pubblico**, tale computo dovrà essere asseverato e dovrà indicare esplicitamente IVA e spese tecniche generali (progettazione, D.L., imprevisti, ecc.), nonché indicare a parte il costo delle eventuali opere fuori comparto
- Relazione geologico-sismica**, per la verifica della compatibilità delle previsioni di PUA con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, comprensiva della documentazione relativa ai risultati delle eventuali prove effettuate in sito
- Valutazione di impatto/clima acustico**, da redigere ai sensi di legge
- (eventuale) Verifica per bonifica di fenomeni di contaminazione a carico delle matrici ambientali**: nei casi dovuti ai sensi di leggi/norme
- Val.S.A.T.**: quando dovuta ai sensi di legge e comprensiva di sintesi non tecnica
- Rilievo del perimetro del comparto**: con l'esatta delimitazione del perimetro del comparto, indicazione delle coordinate per la georeferenziazione e la relativa superficie territoriale di intervento; tale perimetro dovrà essere riportato nelle altre tavole di rilievo e nelle tavole di progetto (indicativamente scala 1:1000; 1:500)
- Rilievo plano-altimetrico del comparto**: con indicate le quote plano-altimetriche del terreno, il caposaldo reale s.l.m., gli esemplari arborei presenti, nonché l'ingombro planimetrico dei manufatti esistenti e la relativa altimetria (indicativamente scala 1:1000; 1:500), con le distanze dai confini di proprietà e dalle preesistenze delle aree attigue (edifici, strade, corsi d'acqua, etc.) qualora tali elementi determinino vincoli e/o limitazioni, sia all'interno che all'esterno del comparto. Si chiede anche di rappresentare i principali elementi di un adeguato intorno, al fine di illustrare il rapporto dell'area con il contesto
- Sezioni e profili significativi del terreno, degli edifici e dei manufatti del comparto nel suo stato di fatto**, con indicazione delle relative quote in alzato (indicativamente scala 1:500 o di maggior dettaglio). Si chiede anche di rappresentare i principali elementi di un adeguato intorno, al fine di illustrare il rapporto dell'area con il contesto
- Documentazione fotografica dello stato di fatto**, relativa agli elementi caratterizzanti il sito con indicazione dei punti di vista
- Planimetria di progetto - inquadramento territoriale**: contestualizzazione dell'area di progetto in rapporto agli insediamenti circostanti, con indicazione della toponomastica e stralcio delle relative previsioni progettuali cartografiche degli strumenti urbanistici comunali vigenti
- Tavola dei vincoli insistenti sul comparto**, nonché di eventuali servitù da considerare nell'assetto dell'area. (Indicativamente scala 1:500 o di maggior dettaglio). I contenuti di tale elaborato possono, in alternativa, essere integrati e ricompresi nella Val.S.A.T.
- Planimetria di progetto - destinazione d'uso delle aree ed individuazione di eventuali stralci attuativi**: finalizzata a descrivere l'assetto funzionale generale del comparto. (Indicativamente scala 1:500 o di maggior dettaglio)
- (eventuale) Piano particellare di esproprio**, da redigersi ai sensi di legge in caso di esproprio, anche con rappresentazione cartografica

(Indicativamente scala 1:500 o di maggior dettaglio)

- Planimetria di progetto - individuazione delle aree private, delle aree da cedere all'A.C. e di quelle (eventuali) private di uso pubblico**, comprensiva di tabella relativa alla quantificazione delle aree per dotazioni territoriali. (Indicativamente scala 1:500 o di maggior dettaglio)
- Planimetria di progetto - lotti**: numerazione dei lotti con indicazione per ciascuno di essi delle relative destinazioni d'uso, dell'estensione, della capacità edificatoria, degli eventuali allineamenti e/o limiti degli ingombri massimi per le costruzioni e/o distacchi dai confini e/o distanze per l'edificazione, nonché delle altezze massime degli edifici. (Indicativamente 1:500 o di maggior dettaglio)
- Planimetria di progetto - viabilità**: con indicazione delle principali caratteristiche delle infrastrutture per la mobilità (strade, percorsi ciclabili, etc.) e relativa segnaletica, dei parcheggi a servizio della collettività, delle aree per la raccolta rifiuti, degli accessi ai lotti nonché delle previsioni in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche qualora progettate dal PUA. (Indicativamente scala 1.500 o di maggior dettaglio)
- Planimetria di progetto - sistemazione degli spazi sistemati a verde e permeabilità**, con l'indicazione delle specie arboree da mettere a dimora e quelle da preservare, nonché delle caratteristiche di permeabilità delle diverse aree del comparto e/o delle alternative prestazionali adottate in base ai parametri dello strumento urbanistico comunale vigente. (Indicativamente scala 1:500 o di maggior dettaglio)
- Sezioni e profili significativi del terreno, degli edifici e dei manufatti in base alle previsioni del PUA**, con indicazione delle relative quote in alzato. (Indicativamente scala 1:500 o di maggior dettaglio)
- Schemi tipologici dei fabbricati previsti**. (Indicativamente scala 1:500 o di maggior dettaglio)
- (eventuali) Viste tridimensionali e/o modellazioni digitali foto-realistiche (rendering)**
- Schema degli impianti tecnici - acquedotto**, con indicazione e localizzazione delle reti e degli impianti (indicativamente scala 1:1000; 1:500)
- Schema degli impianti tecnici - gas** con indicazione e localizzazione delle reti e degli impianti (indicativamente scala 1:1000; 1:500) ed eventuali dettagli costruttivi
- Schema degli impianti tecnici - acque bianche** con indicazione e localizzazione delle reti e degli impianti necessari, comprensivi dei dispositivi per la laminazione, con esplicitazione del recapito finale (indicativamente scala 1:1000; 1:500) ed eventuali dettagli costruttivi.
- Schema degli impianti tecnici - fognature acque nere** con indicazione e localizzazione delle reti e degli impianti necessari con esplicitazione del recapito finale (indicativamente scala 1:1000; 1:500) ed eventuali dettagli costruttivi
- Schema degli impianti tecnici - rete elettrica**, con indicazione e localizzazione delle reti e degli impianti necessari (indicativamente scala 1:1000; 1:500) ed eventuali dettagli costruttivi
- Schema degli impianti tecnici - illuminazione pubblica**, con indicazione e localizzazione delle reti e degli impianti necessari con relazione illuminotecnica di progetto (indicativamente scala 1:1000; 1:500) ed eventuali dettagli costruttivi
- Schema degli impianti tecnici - altre reti** in base alle specifiche previsioni, quali teleriscaldamento, telefonia, fibre ottiche, TV via cavo, reti informatiche, ecc. (indicativamente scala 1:1000; 1:500) ed eventuali dettagli costruttivi. Tali informazioni possono, in alternativa, essere riportate sull'elaborato relativo agli impianti tecnici gas oppure su quello relativo alla rete elettrica
- (eventuale) Elaborato opere fuori comparto**: planimetria con indicate le opere previste e le proprietà interessate (indicativamente scala 1:1000; 1:500), nonché ogni altro dettaglio in merito alle caratteristiche del progetto dell'opera richiesto ai sensi di legge
- Elaborato in materia di programmazione energetica**, costituito dalla valutazione della fattibilità tecnico-economica dell'applicazione di impianti di produzione di energia basati sulla valorizzazione delle fonti rinnovabili, quando dovuta ai sensi di legge. I contenuti di tale elaborato possono, in alternativa, essere integrati e ricompresi nella Val.S.A.T.
- Versione digitale degli elaborati**, in formato .pdfA ed in formato firmato digitalmente
- Riproduzione cartacea degli elaborati (2 copie)**, con firma e timbro del progettista e dei proprietari qualora non avessero formalmente delegato lo stesso, su ogni elaborato

N.B.1: I contenuti dei suddetti elaborati devono corrispondere a quanto stabilito dall'art. 13 della L 1150/42.

N.B.2: Qualora si richieda di fare assumere al PUA valore di permesso di costruire per tutti o per parte degli interventi previsti, l'elenco ed i contenuti sopracitati, compreso il loro dettaglio progettuale, dovranno essere adeguati alle disposizioni di legge ed integrati con tutti gli elaborati e pareri specifici richiesti dalla vigente normativa.

N.B.3: In sede istutoria, nel caso di varianti a PUA vigenti ed in ragione dei contenuti del Piano originario, potrà essere valutata la possibilità di considerare obbligatori solo alcuni dei suddetti documenti.

Mod. 3

SCHEDA DATI
PROGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

Denominazione Area:

.....

Comune di:

.....

Ubicazione:

.....

L'area risulta individuata negli strumenti urbanistici sovraordinati al PUA:

Tav. progetto PSC

Tav. progetto RUE

Tav. progetto PRG

Dati catastali:

SEZIONE / FOGLIO / MAPPALE

.....

Proprietari/o dell'area proponenti l'attuazione del comparto:

COGNOME E NOME / IND. / TEL. / COD. FISC.

.....

.....

Progettisti

COGNOME E NOME / INDIRIZZO / N. TELEFONO / E-MAIL / COD. FISC.- P.I.

.....

.....

Firma progettisti (in alternativa firma digitale)

.....

.....

(1) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – Nota informativa all'interessato ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 196/2003.

Si informa che i dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali, anche con l'ausilio di mezzi informatici. Il loro conferimento ha natura obbligatoria in quanto la mancanza comporta il mancato accoglimento della domanda.

Eventuali comunicazioni ad altri soggetti saranno effettuate solo se previste da norme di legge o necessarie per fini istituzionali.

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciutigli dall'art. 7 del D.Lgs. n° 196/2003. Titolare del trattamento è il Dirigente del Settore Territorio dell'URF.

TUTELE E VINCOLI

Tutele e vincoli: natura e paesaggio

L'area oggetto di intervento ricade:

totalmente	in parte	Tutela	Normativa di riferimento
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Delimitazione del territorio urbanizzato	LR 47/1978 art. 13
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree forestali	DLgs 42/2004 LR 6/2009 PTCP art. 3.10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fiumi, torrenti e corsi d'acqua di interesse paesaggistico	DLgs 42/2004 art. 146
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immobili ed aree di notevole interesse pubblico	DLgs 42/2004
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alberi monumentali	LR 2/1977 e
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sistema collinare	PTCP art. 3.9
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	crinali	PTCP art. 3.9 e 3.24b
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	PTCP art. 3.17
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	PTCP art. 3.18
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	PTCP art. 3.19
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone di tutela naturalistica - di conservazione	PTCP art. 3.25a
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dossi di ambito fluviale recente	PTCP art. 3.20
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Paleodossi di modesta rilevanza	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Calanchi	PTCP art. 3.20 RUE art. 22.7
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tutela paesaggistica collinare	RUE art. 22.2
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree di tutela delle aste fluviali	RUE art. 22.3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Punti panoramici	RUE art. 22.5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Visuali da conservare	RUE art. 22.6
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Singolarità geologiche	RUE art. 22.4

Tutele e vincoli: storia e archeologia

L'area oggetto di intervento ricade:

totalmente	in parte	Tutela e/o vincolo	Principali normative di riferimento
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree di concentrazione di materiali archeologici	PTCP art. 3.21.A
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree ad alta potenzialità archeologica	RUE art. 23.5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree a media potenzialità archeologica	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree a bassa potenzialità archeologica	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Attestazioni archeologiche	RUE art. 23.5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone di tutela dell'impianto storico della centuriazione	PTCP art. 3.21.B RUE art. 23.4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione	PTCP art. 3.21.B
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone di tutela del paesaggio della bonifica medioevale	RUE art. 23.4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Centri storici	PTCP art. 3.22 RUE art. 5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree di rispetto delle mura storiche	RUE art. 23.3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Viabilità storica	PTCP art. 3.24.A
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immobili e beni sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004 - Vincolo diretto	DLgs 42/2004
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Immobili e beni sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004 - Vincolo indiretto	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sub ambiti urbanistici di marcata conservazione	RUE art. 23.2
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sub ambiti urbanistici di parziale conservazione	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<u>Edifici e manufatti al di fuori del centro storico:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici e manufatti di valore storico-architettonico di tipo monumentale	RUE art. 6
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici e manufatti di valore storico-architettonico	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici e manufatti di valore culturale-testimoniale	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Edifici e manufatti significativi dell'architettura moderna	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Complessi di valore culturale-testimoniale	RUE art. 6

Tutele e vincoli: sicurezza del territorio

L'area oggetto di intervento ricade:

totalmente	in parte	Tutela e/o vincolo	Principali normative di riferimento
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ambito di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale	DLgs 152/2006
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ambito di competenza del Consorzio di Bonifica della Romagna	LR 42/1984 LR 5/2009 LR 7/2012
		<u>Scoli e canali:</u>	RD 368/1904
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Canale Emiliano Romagnolo CER	RD 523/1904
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Scoli e canali principali	Regolamento del
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Scoli e canali secondari	Consorzio competente
		<u>Polizia idraulica:</u>	RD 523/1904
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Acque pubbliche naturali	DLgs 112/1998
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Opere di bonifica (briglie)	LR 42/1984 Regolamento del
			Consorzio competente
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ambito di competenza dell'Autorità di Bacino del Reno	DLgs 152/2006
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ambito di competenza dell'autorità dei Bacini Regionali Romagnoli	LR 9/2008 PTCP artt. 4.4 e 4.6
		<u>Autorità di Bacino del Reno:</u>	RD 523/1904
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alvei "attivi"	Norme PSAI art. 15
		<u>Autorità di Bacino del Reno:</u>	Norme PSAI art. 16
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree ad alta probabilità di inondazione	
		<u>Autorità di Bacino del Reno:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree di localizzazione interventi strutturali	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fasce di pertinenza fluviale in zone montane o pedecollinari da considerare anche come aree di localizzazione degli interventi	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fasce di pertinenza fluviale in zone di pianura da considerare anche come aree di localizzazione degli interventi	Norme PSAI artt. 17 e 18
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fasce di pertinenza fluviale in zone montane o pedecollinari	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fasce di pertinenza fluviale in zone di pianura	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fasce di pertinenza fluviale di recupero territoriale	
		<u>Autorità di Bacino del Reno:</u>	Norme PSAI - Titolo I
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rischio frana	
		<u>Autorità di Bacino del Reno:</u>	Norme PSAI art. 12
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unità idromorfologiche elementari non idonee ad usi urbanistici	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unità idromorfologiche elementari da sottoporre a verifica	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Unità idromorfologiche idonee o con scarse limitazioni ad usi urbanistici	
		<u>Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli:</u>	RD 523/1904
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alvei "incisi"	Norme PSAI art. 2.ter
		<u>Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli:</u>	Norme PSAI artt. 3, 4, 5 e 6
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree ad elevata probabilità di esondazione	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree a moderata probabilità di esondazione	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree di potenziale allagamento	
		<u>Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli:</u>	Norme PSAI art. 10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Distanza di rispetto dai corpi arginali (1)	Commi 1 e 2
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Distanza di rispetto dai corpi arginali (2)	
		<u>Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli:</u>	Norme PSAI artt. 12 e 13
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rischio frana	
		<u>PSC:</u>	PSC - Allegato 2
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verifica di interferenza tra dissesto ed elementi a rischio	

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	DLgs 152/2006 DM 09.05.2001 RUE art. 24.4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone soggette al vincolo idrogeologico	DGR 1117/2000
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree allagate	DGR 1071/1998 DGR 1822/2004 RUE art. 24.3
<u>PTCP - Aree interessate da dissesto idrogeologico di versante:</u>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deposito di frana attiva	PTCP art. 4.1
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deposito di frana quiescente	
<u>PTCP - Tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee:</u>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sorgenti	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sorgenti termali e/o minerali	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura - Tipo A	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura - Tipo B	PTCP - Titolo 5
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura - Tipo C	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio di pedecollina-pianura - Tipo D	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona di protezione delle acque sotterranee nel territorio collinare-montano	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tutela idrogeologica del territorio rurale e forestale nei bacini montani	Norme PSAI Senio art. 13 Norme PSAI Lamone art. 14 PTCP artt. 4.2 e 5

Tutele e vincoli: impianti e infrastrutture

L'area oggetto di intervento ricade:

totalmente	in parte	Tutela e/o vincolo	Principali normative di riferimento
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Corridoio di fattibilità per la viabilità di progetto	PTCP art. 11.5 RUE art. 25.2
		<u>Fasce di rispetto stradale:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	80 m	DLgs 285/1992
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	40 m	DPR 495/1992
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	30 m	PRIT - DAL 1322/1999
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20 m	PTCP art. 11
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Delimitazione del centro abitato	RUE 25.2
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fasce di rispetto ferroviario	DPR 753/1980 PTCP art. 11 PSC art. 13.3 RUE art. 25.3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fasce di rispetto cimiteriale	L 166/2002 DPR 285/1990 LR 19/2004 RUE art. 25.4
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Area destinata all'impianto di depurazione e Fasce di rispetto depuratori	Del 04.02.1977 PSC art. 13.5
		<u>Acquedotti:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	condotta DN \geq 600 mm	Del 04.02.1977
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	condotta $100 \leq$ DN < 600	PSC art. 13.6
		<u>Infrastrutture irrigue:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CER	RD 368/1904
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Condotta irrigua in pressione	RD 8288/1939
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Condotta irrigua interaziendale	Regolamento del Consorzio competente
		<u>Gasdotti:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fasce di rispetto gasdotti	DM 24.11.1984
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cabina di prelievo gas	DM 17.04.2008 PSC art. 13.7
		<u>Elettrodotti:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Linea 380 kV	DM 29.05.2008
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Linea 132 kV	LR 30/2000
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Linea 15 kV	DGR 1138/2008
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cabina elettrica primaria	PTCP art. 12.6 PSC art. 13.8
		<u>Aree non idonee alla localizzazione di impianti radio-tv e stazioni radio da delocalizzare:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree non idonee per impianti nuovi ed esistenti	L 36/2001
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree non idonee per impianti nuovi ed esistenti (fatta salva verifica da parte dei Comuni)	LR 30/2000
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree non idonee per impianti nuovi e idonee per impianti esistenti	DGR 197/2001
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree idonee con prescrizioni per impianti nuovi per impianti esistenti	PTCP artt. 6.3 e 12.6
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fascia di 500m dal confine comunale	PPLERT Ravenna
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sito stazione radio da delocalizzare	PSC art. 13.9
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impianti di teleriscaldamento esistenti	L 10/1991 DAL 156/2008 Tav. P.5 RUE art. 28
		<u>Aree non idonee alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti:</u>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree non idonee alla localizzazione	DLgs 152/2006
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aree potenzialmente idonee alla localizzazione	LR 3/1999
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ulteriori divieti (sorgenti) alla localizzazione di impianti di smaltimento e recupero di rifiuti	PPGR Ravenna PTCP art. 6.2

SCHEDA RIEPILOGATIVA^(x)

Stato di fatto

Superficie Territoriale complessiva reale (da rilievo)	mq
Aree di proprietà di enti pubblici (qualora presenti - stato di fatto)	mq
Superficie Utile Lorda ammissibile di base oppure	mq
Volume ammissibile di base	mc
Superficie Utile Lorda massima ammissibile (base + incentivi) oppure	mq
Volume massimo ammissibile (base + incentivi)	mc

Progetto

Superficie fondiaria di progetto mq

Accesso ad incentivi SI NO

Superficie Utile Lorda totale in base a progetto PUA
oppure

Volume totale in base a progetto PUA mc

- Superficie Utile Lorda progettata a destinazione residenziale
di cui:

Superficie Utile Lorda per edilizia sociale mq

oppure

- Volume progettato a destinazione residenziale mq

di cui:

Volume per edilizia sociale mq

- Superficie Utile Lorda progettata a destinazione extra-residenziale
di cui:

Superficie Utile Lorda con finalità di usi commerciali mq

Superficie Utile Lorda con finalità di usi terziari mq

Superficie Utile Lorda con finalità di interesse comune mq

oppure

- Volume progettato a destinazione extra-residenziale mc

di cui:

Volume edilizia con finalità di usi commerciali mc

Volume edilizia con finalità di usi terziari mc

Volume edilizia con finalità di interesse comune mc

Aree private di uso pubblico mq

Aree pubbliche mq

così ripartite:

standard tot. mq di cui:

parcheggi pubblici mq richiesti mq progettati

interesse comune

verde attrezzato

viabilità mq

altre tipologie di aree pubbliche mq

^(x) i dati da riportare sono riferiti alla proposta presentata ed hanno valore indicativo. Preliminarmente all'approvazione, in ragione della rilevanza di eventuali modifiche conseguenti all'adeguamento di tale proposta originaria, sarà valutata la necessità di aggiornare la Scheda in oggetto.

Mod. 4

**DICHIARAZIONE PER LA CONSEGNA DEGLI ELABORATI INFORMATICI DEL
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AREA DI CUI**

.....
I/Il sottoscritti/o progettisti/a

COGNOME E NOME /TIT. PPROFESS. CON RIF. ISCRIZIONE ALBO O COLLEGIO / INDIRIZZO / LUOGO E DATA DI NASCITA

.....
.....
preso atto delle disposizioni di cui al D.P.R. n. 445/2000 e del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.;

consapevoli delle conseguenze penali ed amministrative previste dal D.P.R. n. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi, nonché della segnalazione penale prevista dalla L. n. 241/90;

DICHIARANO LA CONFORMITA'

degli elaborati informatici sottoscritti digitalmente, contenuti nei supporti digitali allegati alla presente, alla versione cartacea presentata presso.....
in data.....

formato .pdf.p7m

N.	Nome documento cartaceo	Nome documento digitale
1		
2		
3		
...		

formato .pdfA

N.	Nome documento cartaceo	Nome documento digitale
1		
2		
3		
...		

Luogo e data

Firma progettista/i⁽¹⁾

.....

I/il sottoscritti/o progettisti/a

COGNOME E NOME / /TIT. PPROFESS. / IND. / LUOGO E DATA DI NASCITA

.....
.....

unitamente ai/al sottoscritti/o proprietari/o dell'area interessati/o all'attuazione del comparto

COGNOME E NOME / IND. / LUOGO E DATA DI NASCITA

.....
.....

SONO A CONOSCENZA CHE

in riferimento agli obblighi di trasparenza di cui all'art. 39 - "Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio" - del decreto legislativo n. 33/2013, gli elaborati informatici consegnati saranno pubblicati nel sito istituzionale dell'Ente e che, in coerenza con le decisioni assunte dall'Amministrazione in merito alla digitalizzazione della P.A., gli elaborati informatici potranno essere allegati agli atti di deposito/approvazione del PUA.

Luogo e data

Firma progettista/i⁽¹⁾

.....

Firma progettista/i⁽¹⁾

.....

Firma proprietari⁽¹⁾

.....

Firma proprietari⁽¹⁾

.....

Firma proprietari⁽¹⁾

.....

Firma proprietari⁽¹⁾

.....

Firma proprietari⁽¹⁾

.....

(1) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – Nota informativa all'interessato ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 196/2003.

Si informa che i dati personali acquisiti nell'ambito del presente procedimento saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali, anche con l'ausilio di mezzi informatici. Il loro conferimento ha natura obbligatoria in quanto la mancanza comporta il mancato accoglimento della domanda.

Eventuali comunicazioni ad altri soggetti saranno effettuate solo se previste da norme di legge o necessarie per fini istituzionali.

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciutigli dall'art. 7 del D.Lgs. n° 196/2003. Titolare del trattamento è il Dirigente del Settore Territorio dell'URF.

Mod. 5

CONTENUTI DI BASE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA

- intitolazione dell'atto con esplicito riferimento alla denominazione ed individuazione dell'area come desumibile dalle indicazioni dello strumento urbanistico generale
- dati sintetici descrittivi dell'intervento, sia nel suo complesso che con specifico riferimento all'individuazione delle aree ed opere da cedere all'A.C., corredati da apposito allegato grafico recante il regime dei suoli in base allo stato di fatto ed alle previsioni del PUA, con esplicitazione degli elementi oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione
- soggetti cui compete la responsabilità e gli oneri per la realizzazione del sistema della urbanizzazioni ed altre dotazioni territoriali previste dal PUA
- elenco numerato della documentazione costitutiva del PUA
- elenco identificativo dei pareri di Enti acquisiti per l'approvazione del PUA (o espresso rinvio a tale elenco, come desumibile dagli atti di approvazione del PUA)
- impegno a rispettare i regolamenti comunali e sovraordinati vigenti in materia urbanistica-edilizia, con particolare riguardo a quelli attinenti la realizzazione di opere di urbanizzazione
- eventuali servitù presenti e/o da istituire
- impegno da parte degli attuatori a presentare preventivamente all'inizio dei lavori il certificato in merito all'avvenuta bonifica dell'area da ordigni bellici
- modalità attuative e tempi per la realizzazione (inizio ed ultimazione lavori) delle opere di urbanizzazione ed altre dotazioni territoriali previste dal PUA, con esplicito impegno ad espletare nei casi previsti dal Codice dei Contratti le procedure previste in materia di opere pubbliche
- modalità e tempi per il collaudo e la cessione gratuita delle aree ed opere all'A.C. e/o del loro asservimento ad uso pubblico, evidenziando l'eventuale attuazione per stralci funzionali. L'A.C. entra in possesso delle aree solo successivamente al collaudo favorevole delle stesse
- importo dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ed altre dotazioni territoriali previste a carico del soggetto attuatore, con riferimento ai contenuti del computo economico contenuto nel PUA e le relative garanzie finanziarie. Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità al progetto definitivo senza introdurre modifiche che non siano determinate dal dettaglio della progettazione
- eventuali tempi e/o condizioni per la realizzazione del programma edilizio degli edifici
- impegno da parte degli attuatori a mantenere in idonee condizioni di decoro e sicurezza le aree interne al comparto, fino all'ultimazione degli interventi per ciò che attiene alle aree private e fino alla cessione all'A.C. delle aree ed opere pubbliche
- sanzioni convenzionali previste a carico dei soggetti attuatori per l'inosservanza degli obblighi stabiliti
- garanzie economiche prestate a favore del Comune da doneo istituto, con carattere di contratto autonomia di garanzia con rinuncia alla preventiva escussione verso il soggetto garantito e ad opporre alcuna eccezione, per gli adempimenti collegati agli obblighi assunti con la convenzione, comprese le sanzioni
- eventuali ulteriori elementi che si rendessero necessari per la corretta attuazione del PUA, anche con specifico riferimento alla eventuale previsione di ERS, di fabbricati con finalità di interesse comune e/o nei casi previsti da legge
- obbligo per i proponenti di trasferire ad eventuali acquirenti tutti gli obblighi discendenti dalla convenzione
- periodo di validità della convenzione (ordinariamente 10 anni e comunque non oltre tale limite)

N.B.: in fase di specifica istruttoria, in ragione delle diverse situazioni, potranno essere valutate puntuali variazioni rispetto ai suddetti contenuti.

Mod. 6

ELENCO DEI PARERI PREVISTI PER L'APPROVAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA

Ambito tematico	Ente competente	Allegato alla presentazione del PUA	Da acquisire successivamente alla presentazione del PUA, da parte del proponente	Da acquisire successivamente alla presentazione del PUA, da parte del Comune/URF
apertura nuovi accessi carrai su strade provinciali o statali e/o interazioni con le medesime	Ente proprietario della strada (Provincia di Ravenna o ANAS)			
reti approvvigionamento elettrico	Ente gestore del servizio (ENEL, TERNA, etc.)			
computo metrico per opere di urbanizzazione, verde attrezzato, illuminazione pubblica e altre tipologie di opere destinate ad essere pubbliche (o di uso pubblico), con relativi aspetti tecnico-costruttivi	Settore LLPP			
viabilità, sosta veicolare e relativa segnaletica	Settore Polizia Municipale			
sicurezza urbana	Tavolo Intersettoriale per la Sicurezza urbana (Settori LLP, Territorio, Polizia Municipale)			
toponomastica	Servizio Anagrafe			
permuta e/o messa in disponibilità di immobili comunali	Settore Finanziario (Servizio Patrimonio)			
sicurezza idrogeologica	Autorità di Bacino			
sicurezza idrogeologica	Servizio Tecnico di Bacino			
sistemi di laminazione e/o scarico acque bianche	Ente competente sul corpo idrico ricevente (Consorzio di Bonifica per canali di bonifica, STB per corsi d'acqua principali, HERA per fognature, etc.)			
sicurezza antincendio	Comando Provinciale Vigili del Fuoco oppure dichiarazione di tecnico abilitato con cui si attesti che nel progetto del PUA sono state rispettate le norme di sicurezza antincendio vigenti			
interazione con aree a potenzialità archeologica	Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio			
interazione con aree soggette a vincolo paesaggistico	Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio			
reti telecomunicazioni	Ente gestore del Servizio (TELECOM, etc.)			
fermate autobus	Settore Polizia Municipale			

servizi di fognatura, acquedotto, rete gas, igiene urbana	Ente gestore del Servizio (HERA, etc.)			
servizi di fognatura	ATERSIR (valutare esigenza con Settore Territorio)			
interazione con linee ferroviarie	FFSS			
acustica e fognatura e depurazione	ARPAE			
parere sismico-geologico	Provincia di Ravenna (Settore Territorio-Ambiente)			x
parere VAS/VALSAT	Provincia di Ravenna (Settore Territorio-Ambiente)			x
riserve urbanistiche	Provincia di Ravenna (Settore Territorio-Ambiente)			x
Altro, se previsto da leggi o regolamenti: (indicare)	.....	.....	.....	.....