

DOCUMENTAZIONE MINIMA DA PRODURRE DA PARTE DEI SOGGETTI PROPONENTI IL P.I.I.:

1. Planimetria di inquadramento territoriale (scala 1/5.000) con l'individuazione del comparto oggetto di intervento, dei sistemi e sub sistemi ambientali, infrastrutturali e dei servizi urbani e territoriali e della loro accessibilità, nonché delle previsioni, ritenute significative rispetto alla proposta di PII, contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali. La rappresentazione dovrà essere effettuata su base cartografica georeferenziata.
2. Quadro sinottico dei vincoli di natura amministrativa, infrastrutturale, ambientale o geologica gravanti sull'area di intervento.
3. Stato di fatto degli ambiti di intervento, da realizzare utilizzando idonee cartografie indicativamente nelle scale da 1/500 a 1/2.000, anche queste georeferenziate, contenente le infrastrutture per la mobilità, la consistenza edilizia del comparto, le eventuali presenze monumentali, naturalistiche e ambientali, le urbanizzazioni primarie, i sottoservizi tecnologici, nonché le caratteristiche morfologiche e funzionali ed i profili altimetrici estesi ad un intorno significativo, tale da consentire una opportuna valutazione del contesto di intervento.
4. Estratto del Piano delle Regole e degli eventuali ulteriori documenti del PGT recanti indicazioni per l'area oggetto dell'intervento.
5. Progetto planivolumetrico, almeno in scala 1/1.000, definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e di funzioni, con indicazione delle sagome di ingombro, delle masse e delle altezze dei singoli edifici, nonché del rapporto tipologico e morfologico col tessuto urbano esistente; individuazione delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico; progetto di insieme degli spazi liberi di interconnessione con l'edificato e con le aree libere. Il progetto sarà corredato da un modello tridimensionale dell'area di intervento inserita nel contesto urbano. Rilievo delle eventuali alberature esistenti nonché progetto dettagliato della nuova sistemazione, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle zone a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione, recinzione, arredo fisso come previsto dall'art. 12.5 delle presenti norme.
6. Progetto delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sviluppato al livello di dettaglio di un progetto definitivo, utile a definire gli impegni assunti da parte del proponente nella convenzione.
7. Computo estimativo dei costi delle opere pubbliche e di interesse pubblico da realizzare nel contesto dell'attuazione del PII, nel rispetto delle procedure di legge.
8. Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista lo stato di fatto dell'area di intervento, le caratteristiche ambientali della stessa, nonché i rapporti intercorrenti col territorio circostante.
9. Relazione tecnica contenente in particolare:
 - ✓ descrizione delle finalità del programma, degli elementi qualitativi e dei risultati attesi anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi del Documento di Piano;

- ✓ dimostrazione della dotazione di spazi e servizi pubblici in rapporto alla capacità ed ai pesi insediativi introdotti dal PII, con riferimento alle diverse funzioni delle quali è previsto l'insediamento;
- ✓ analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acqua, aria, secondo i dati resi disponibili dagli enti competenti, anche ai fini della verifica per esclusione del PII dalla procedura di VAS;
- ✓ analisi degli effetti dell'intervento in relazione all'impatto acustico, in relazione ai contenuti del piano di zonizzazione acustica comunale;
- ✓ valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;
- ✓ descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, dei sottoservizi tecnologici, sui sistemi della mobilità e dell'accessibilità;

10. Relazione economica sulla fattibilità del programma che evidenzi in particolare:

- ✓ L'eventuale concorso dei soggetti attuatori pubblici con riferimento sia alla realizzazione che alla gestione di opere o interventi di interesse pubblico;
- ✓ il programma temporale di attuazione degli interventi e l'eventuale frazionamento in stralci successivi.

11. Schema di convenzione contenente gli impegni assunti dai proponenti e le garanzie finanziarie richieste per l'attuazione del PII.

PER ULTERIORI APPROFONDIMENTI IN MERITO AI CONTENUTI DELLE PROPOSTE SI RIMANDA ALLA CONSULTAZIONE DEI DOCUMENTI NORMATIVI COSTITUENTI IL P.G.T. ED ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE IN MATERIA.