



**D - ELABORATI DI PROGETTO**

**PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE**



**ELABORATI DI PROGETTO DELLO STRUMENTO URBANISTICO**

**c) Elaborati di inquadramento**

<b>D.1</b>	<b>Inquadramento del territorio comunale e delle previsioni dello strumento urbanistico</b> sugli elaborati grafici del Piano Territoriale Paesistico - PTP (Tavole della serie E1 - E3, scala 1:25.000) e del PTPR adottato (Tavole A e B, scala 1:25.000) riferito all'ambito di tutela cui appartiene il territorio comunale interessato, con riferimento puntuale agli articoli del Testo Coordinato delle NTA del PTP e delle Norme del PTPR.
<b>D.2</b>	<b>Inquadramento del territorio comunale e delle previsioni dello strumento urbanistico</b> sugli elaborati del Piano Territoriale Provinciale Generale (Elaborato Tp2)
<b>D.3</b>	<b>Inquadramento del territorio comunale e delle previsioni dello strumento urbanistico</b> sugli elaborati dei Piani di Settore (ad es. ASI, Piano dei Rifiuti, PRAE, ecc.)

**d) Elaborati di progetto**

in scala 1/10.000 per l'intero territorio comunale

in scala 1/5.000-1/2.000 per i centri abitati o similari

id.	Denominazione elaborato	Rif. normativo e di PTPG
<b>D.4</b>	<b>Carta di recepimento della REP sul territorio comunale</b> <i>(in scala 1:10.000) con eventuale individuazione degli ambiti territoriali in cui istituire parchi agricoli</i>	art.28, c.2 NA PTPG art.34 cc.1-3, NA PTPG Elaborato RT sat 4 PTPG
<b>D.5</b>	<b>Carta di Individuazione del Campo preferenziale degli insediamenti</b>	art.42, c.1 NA PTPG Elaborato TP2 PTPG Elaborato RT sim 9.3 PTPG
<b>D.6</b>	<b>Planimetria Generale di Zonizzazione</b> <b>(zone omogenee di cui al D.M. 1444/68)</b> contenente: 11. la divisione del territorio in zone in rapporto alle diverse destinazioni (residenze, industria, attrezzature, agricoltura); 12. l'individuazione aree dove concentrare le sedi produttive (PPM) e funzioni strategiche metropolitane (PSM); 13. l'individuazione aree dove ricollocare e riaggregare le attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali e di interesse provinciale; 14. l'indicazione delle aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciale servitù nonché delle opere ed impianti di interesse collettivo. 15. l'ubicazione delle sedi e degli edifici pubblici o di uso pubblico o per funzioni collettive: servizi pubblici integrati, delle sedi per l'istruzione scolastica superiore, dei servizi sanitari, dei centri per l'impiego, delle biblioteche, dei musei, dei servizi per attività culturali, sportive, turistiche e per il tempo libero; 16. gli interventi di urbanizzazione e di realizzazione di edilizia residenziale sociale ai sensi dell'art.1, commi 258 e 259 della Legge 244/2007 ; 17. l'assunzione delle localizzazioni dei centri intermodali e delle piattaforme logistiche individuate dal PTGP; 18. gli ambiti territoriali in cui istituire parchi agricoli. 19. i cambi di destinazione d'uso ammissibili e le incompatibilità assolute i perimetri delle zone da attuare tramite pianificazione attuativa (PUOC, se in ambito di PUCG) e aree o immobili le cui trasformazioni sono soggette ad attuazione diretta	L.R. n.72/1975 L.R. n.38/1999  artt. 60-74 NA PTPG
<b>D.7</b>	<b>Carta della viabilità di progetto</b>	L.R. n.38/1999



	con recepimento delle indicazioni del PTPG relativamente a nuovi tracciati e/o potenziamento di itinerari esistenti con le caratteristiche della Grande Rete e della Rete provinciale di 1° livello. individuazione delle relative fasce di rispetto	art.89, c.4 NA PTPG Elaborato RT sim 13.1 e Elaborato RT sim 13.2 PTPG
<b>D.8</b>	<b>Planimetria di quantificazione delle zone omogenee</b> <i>in particolare:</i> a. Standards urbanistici (locali e comprensoriali); b. Volumetria esistente prevista; c. Abitanti insediati ed insediabili, distinguendo: 1) zone residenziali, 2) zone turistiche, 3) zone produttive, 4) altre eventuali	L.R. n.72/1975  art. 55 NA PTPG
<b>D.9</b>	<b>Relazione di piano</b> A) ILLUSTRAZIONE DI ANALISI E VALUTAZIONE 7. illustrazione generale e analitica dello stato di fatto (ambiente fisico, storia, demografia ed economia, attrezzature sociali e tecnologiche, edilizia, traffico e comunicazioni); 8. indicazione dei principali problemi ed esigenze consequenziali all'analisi dello stato di fatto, determinazione dei fabbisogni e soluzioni dei problemi riferiti ad un congruo periodo di tempo (10 anni indicativamente); 9. Ricognizione delle disposizioni del PTPG relative al territorio comunale interessato, con particolare riferimento agli ambiti nel quale esso è inserito (Unità Ambientali, costruzioni insediative, sistemi funzionali); 10. Illustrazione dettagliata delle strategie e delle azioni proposte dal piano per attuare ciascuna delle disposizioni di cui al punto precedente. 11. Esplicitazione della compatibilità della proposta con le prescrizioni, direttive e obiettivi del Piano Territoriale Provinciale Generale. Motivazione dettagliata dell'eventuale mancato rispetto di una direttiva. 12. Esplicitazione della compatibilità della proposta con la strumentazione sovraordinata (PTP, PTPR, Piano di Assetto dei Parchi e Riserve Naturali, Piani ASI, ecc.) anche con la relativa normativa.  B) ILLUSTRAZIONE DI PROGETTO  4. il dimensionamento sulla base degli indicatori stabiliti agli artt. 55, 56 e 57 del PTPG; 5. illustrazione generale del progetto e dei criteri adattati per le più importanti sistemazioni; 6. programma di attuazione e sua graduazione nel tempo;  La relazione, nei casi di maggiore complessità, potrà essere integrata da schemi grafici e da documenti necessari a corredo.	L.R. n.38/1999
<b>D.10</b>	<b>Norme Tecniche di Attuazione</b> La disciplina dei PUCG sarà organizzata in Disposizioni Strutturali e Disposizioni Programmatiche.  Disposizioni Strutturali: finalizzate a delineare i cardini dell'assetto del territorio comunale, ad indicare le trasformazioni strategiche comportanti effetti di lunga durata e a tutelare l'integrità fisica e culturale del territorio comunale, in particolare definiranno, per ognuna delle componenti territoriali che il piano è tenuto ad individuare, le disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili e alle utilizzazioni compatibili. Contenuti di massima: 1. disposizioni strutturali immediatamente precettive per le parti di territorio delle quali si preveda il sostanziale mantenimento dell'organizzazione territoriale e dell'assetto urbano esistenti; 2. indirizzi per le parti di territorio soggette a trasformazione.	L.R. n.38/1999



	<p>Disposizioni Programmatiche: specificano le disposizioni strutturali del PUCG precisandone i tempi di attuazione. Contenuti di massima:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) i perimetri delle zone da sottoporre alla redazione dei PUOC;</li><li>b) quali PUOC devono essere formati ed i termini entro i quali devono essere compiuti i relativi adempimenti;</li><li>c) i caratteri delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili negli ambiti urbani non assoggettati alla redazione dei PUOC, specificando le modalità di attuazione delle trasformazioni;</li><li>d) quali trasformazioni fisiche e funzionali di immobili aventi rilevanza territoriale urbanistica e, pertanto, soggetti al rilascio della concessione edilizia, si prevede siano attuate senza l'intervento di un PUOC, specificando le trasformazioni ammissibili e le modalità ed i termini di attuazione delle trasformazioni;</li><li>e) le destinazioni d'uso specifiche, con particolare riferimento a quelle per funzioni pubbliche o collettive, attribuite ad immobili determinati, i cambi di destinazione d'uso ammissibili e le incompatibilità assolute;</li><li>f) gli interventi di urbanizzazione e di realizzazione di spazi per funzioni pubbliche e collettive, nonché gli interventi di edilizia residenziale sociale ai sensi dell'articolo 1, commi 258 e 259, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato. Legge finanziaria 2008);</li><li>g) gli immobili da acquisire alla proprietà pubblica;</li><li>h) quali trasformazioni debbono attuarsi previa acquisizione pubblica di immobili esattamente individuati o mediante le forme di perequazione previste nei PUOC;</li></ul> <p>Le Norme Tecniche di Attuazione dei PUCG contengono, in ogni caso:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>11. i caratteri e le limitazioni di zona (indici urbanistici ed edilizi)</li><li>12. gli interventi di urbanizzazione e di realizzazione di spazi per funzioni pubbliche e collettive;</li><li>13. gli immobili da acquisire alla proprietà pubblica;</li><li>14. quali trasformazioni debbono attuarsi previa acquisizione pubblica di immobili esattamente individuati o mediante le forme di perequazione previste nei PUOC;</li><li>15. la disciplina per il Territorio Agricolo e per il Territorio Agricolo Tutelato</li><li>16. i vincoli attinenti alle particolari servitù</li><li>17. gli elementi atti ad integrare il REC ai sensi dell'art.33 della L. n. 1150/42</li><li>18. la disciplina relativa a ciascuno dei tematismi considerati nel rispetto delle prescrizioni e delle direttive del PTPG;</li><li>19. la disciplina urbanistica delle trasformazioni per le aree comprese nei Parchi delle funzioni strategiche metropolitane;</li><li>20. il recepimento della Normativa ad essi sovraordinata</li></ul>	
D.11	<b>Programma e modalità di attuazione del PUCG e fasi previste</b>	L.R. n.38/1999
D.12	<b>Piano economico</b> relativo alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione e di realizzazione di spazi per funzioni pubbliche o collettive, nonché per interventi di edilizia residenziale sociale, contenente la stima sommaria dei beni da espropriare, l'indicazione dei mezzi finanziari per provvedere alla spesa e delle relative garanzie che il Comune può offrire per l'ammortamento dei mutui che eventualmente intenda contrarre.	L.R. n.38/1999
D.13	<b>Scheda riepilogativa dei contenuti e dati dello strumento urbanistico (MODULO 1)</b>	
D.14	<b>Pianimetrie dello strumento urbanistico con evidenziate le osservazioni e le modifiche conseguenti alle controdeduzioni</b>	



Inoltre al fine dell'aggiornamento del Mosaico dei PRG predisposto dalla Provincia:

D.15	<b>Planimetria di zonizzazione elaborata secondo la Legenda unificata degli strumenti urbanistici comunali comunicata dalla Provincia</b>	Specifico Atto di indirizzo
------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------