

## **Condizioni del servizio [Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa privata e relative varianti]**

**Descrizione del servizio** Esame ed eventuale approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi presentati dai privati

**A chi è rivolto** cittadini, professionisti, operatori economici, soggetti portatori d'interesse

**Copertura geografica:** intero territorio comunale

**Come fare:** invia la domanda al seguente indirizzo di posta elettronica [protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it](mailto:protocollo.pinerolo@cert.ruparpiemonte.it)

**Cosa serve:** relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del Piano Regolatore Generale, con riferimento all'area interessata dal piano, corredata dai seguenti allegati: le analisi e le ricerche svolte; la specificazione delle aree da acquisire per destinazioni pubbliche e di uso pubblico; la relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dall'urbanizzazione delle aree; i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità; la scheda quantitativa dei dati del piano comprensiva della quantificazione della capacità insediativa; planimetria delle previsioni del Piano Regolatore Generale relative al territorio oggetto del piano, estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso; planimetria del piano, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, contenente i seguenti elementi: la delimitazione del perimetro del territorio interessato; le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con le relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali; gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;

le aree destinate all'edificazione o alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, della utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;

l'eventuale delimitazione di comparti edificatori;

progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti predisposto in osservanza al capitolato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 22/03/2001 e nel rispetto dell'allegato al regolamento edilizio relativo all'arredo urbano, comprendente: l'elenco prezzi unitari e l'analisi prezzi; la verifica prevista dal capo 2, punto 2, del capitolato medesimo (nel progetto delle opere di urbanizzazione deve essere identificato almeno un posto auto ogni 26 mq. di area assoggettata a standard di parcheggio, estesi a 28 mq. nel caso di parcheggi realizzati all'interno di edifici o in apposite strutture pluripiano. La superficie eccedente non potrà essere considerata in conto dismissione); l'ubicazione dei cassonetti della raccolta rifiuti; progetto plano-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata e con indicazione delle tipologie edilizie; elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal piano, con indicazione di quelle da dismettere e dimostrazione del titolo di proprietà; norme specifiche di attuazione del piano; planimetria del piano ridotta alla scala delle tavole di Piano Regolatore Generale, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso; elaborati relativi al processo di valutazione ambientale strategica; planimetria estesa ad un'area vasta che illustri come la nuova viabilità si inserisce in quella esistente;

schema di convenzione edilizia predisposta sulla base dello schema tipo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 22/03/2001 e successive modifiche (le tavole grafiche devono essere presentate su di un unico supporto cartaceo dotato di intestazione contenente: data, numero progressivo della tavola, oggetto della stessa, scala di rappresentazione di ogni disegno, firma in originale dei richiedenti e dei progettisti);

elaborati geologico-tecnici per l'ottenimento del parere in materia di prevenzione del rischio sismico (gli elaborati devono inoltre contenere specifiche indicazioni in ordine ai requisiti dell'arredo urbano, anche ai fini del superamento o dell'eliminazione delle barriere architettoniche e percettive).

Nel caso si tratti di piano di recupero il medesimo deve inoltre contenere: la delimitazione del perimetro del territorio interessato;

la prescrizione delle destinazioni d'uso degli immobili, aree ed edifici, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione esistenti e da realizzare secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale;

l'analisi dello stato di consistenza e di degrado degli immobili e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con l'indicazione degli interventi di recupero proposti;

la definizione progettuale degli interventi suddetti con la valutazione sommaria dei relativi costi;

l'individuazione degli immobili da espropriare per la realizzazione di attrezzature pubbliche o comunque di opere di competenza comunale;

i tempi previsti per l'attuazione del piano, con l'indicazione delle relative priorità.

Deve inoltre essere documentato l'effetto degli interventi di recupero quanto a: rispetto delle preesistenze storiche, ambientali e paesaggistiche; congruenza con la preesistenza delle funzioni terziarie di nuova introduzione e qualità ambientale delle funzioni residenziali, accessibilità e funzionalità della rete viaria complessiva, organica collocazione e funzionalità delle attrezzature pubbliche, continuità con il tessuto urbano circostante.

In particolare:

le analisi devono documentare, anche fotograficamente, i valori storico ambientali, le condizioni igienico-sanitarie e la consistenza statica degli edifici e delle loro strutture;

il progetto deve documentare gli interventi edilizi previsti con indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso con piante, profili e sezioni nella scala adeguata a definire le caratteristiche degli interventi e dimostrare la loro congruenza con il tessuto edilizio preesistente e circostante (se di valore)

**Cosa si ottiene:** atto di approvazione o di diniego di approvazione dello strumento urbanistico

**Tempi e scadenze:** servizio non soggetto a termini di scadenze

**Costi:** marca da bollo di euro 16,00

diritti di segreteria:

euro 85 per piani di recupero e relative varianti

euro 850 per piani esecutivi convenzionati

euro 500 per varianti a piani esecutivi convenzionati

**Procedure collegate all'esito:** l'esito della procedura viene comunicato mediante lettera