

	<b>PROVINCIA DI VICENZA</b> <b>COMUNE DI SCHIO</b>	<b>DIREZIONE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E URBANISTICA COMMERCIALE</b> Servizio Urbanistica Ufficio Piani Attuativi e Gestione Convenzioni
<small>Comune certificato</small>   <small>REG. IT03/0243</small>	<b>LINEE GUIDA PER LA FORMAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI</b>	Codice e revisione: 51116.125044/ <b>5</b>

**LINEE GUIDA PER LA FORMAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**  
 (ai sensi degli artt. 19, 20, 21, 31 e 32 della Legge Regionale  
 n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modifiche e integrazioni)

**Indice**

1	Scopo e campo di applicazione.....	1
2	Riferimenti Normativi.....	1
3	Obblighi .....	1
4	Definizioni.....	2
5	Responsabilità.....	3
6	Contenuti minimi del Piano ed elaborati .....	3
7	Iter di formazione dei Piani Urbanistici Attuativi.....	9
8	Copie .....	10

COMUNE DI SCHIO  
 Via Pasini, 33 - 36015 Schio (VI)  
 P.I. 00402150247  
 info@comune.schio.vi.it  
 PEC: schio.vi@cert.ip-veneto.net

DIREZIONE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO E URBANISTICA COMMERCIALE - SERVIZIO URBANISTICA  
**UFFICIO PIANI ATTUATIVI E GESTIONE CONVENZIONI**  
 Via Pasini 68  
 e-mail: urbanistica@comune.schio.vi.it  
 orario: lunedì, mercoledì, venerdì dalle ore 10 alle ore 13.

## 1 SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE

Le presenti linee guida hanno lo scopo di definire le modalità con cui vanno redatti i Piani Urbanistici Attuativi (PUA) ai sensi della LR 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio" in attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale ed in conformità alle disposizioni normative vigenti.

All'interno del documento è contenuta una specifica sezione con i criteri minimi dei Piani Attuativi per poter realizzare interventi edilizi attraverso Denuncia di Inizio Attività (DIA) ai sensi della L. 21.12.2001 n. 443.

## 2 RIFERIMENTI NORMATIVI

- Definizioni di Piani Attuativi e modalità di formazione: Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio" e successive modificazioni ed integrazioni con i relativi atti di indirizzo.
- Criteri per l'applicazione della L. S. 21 dicembre 2001, n. 443 "Delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive: Deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 26 giugno 2002.
- Decreto legislativo del 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei Contratti Pubblici di Lavori, Servizi, Forniture" e successive modifiche ed integrazioni: in merito allo sviluppo del progetto delle opere di urbanizzazione, all'affidamento dei lavori e delle procedure di progettazione e collaudo. Vedasi anche lo specifico avviso disponibile sul sito del Comune: [http://www.comune.schio.vi.it/a\\_3729\\_IT\\_14517\\_1.html](http://www.comune.schio.vi.it/a_3729_IT_14517_1.html).
- Valutazione di Incidenza Ambientale:
  - Deliberazione Giunta Regionale del Veneto del 10 ottobre 2006, n. 3173 "Attuazione della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e dell'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 come modificato dal D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120" e relativi allegati A (Guida metodologica per la valutazione di incidenza) e B (Procedure e modalità operative).
  - D.G.R. n. 2816 del 22.09.2009. Rete ecologica europea Natura 2000. Approvazione della cartografia degli habitat e degli habitat di specie di alcuni siti della rete Natura 2000 del Veneto (D.G.R. 2702/2006; D.G.R. 2992/2008).
  - Nel sito della Regione Veneto sono disponibili tutte le informazioni, le normative, le cartografie e la circolare esplicativa dei criteri per le valutazioni di incidenza: <http://www.regione.veneto.it/Ambiente+e+Territorio/Territorio/Reti+Ecologiche+e+Biodiversità/Cartografia/Download.htm>, <http://www.regione.veneto.it/NR/rdonlyres/AA262426-7950-405F-8E5D-EB9C448679EF/0/Circolarecartografiahabitat2009.pdf>,
  - modulo Comune di Schio per lo screening di verifica disponibile nella sezione modulistica.
- Pianificazione Territoriale di Coordinamento Regionale e Provinciale (vigente e/adottato).
- Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente.
- Regolamento Edilizio vigente.
- D.C. 86 del 26.10.2009 "Disciplina e modalità attuative degli artt. 2 e 3 della LR 14/2009 "intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'energia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007 n. 16, in materia di barriere architettoniche" ("Piano Casa").

## 3 OBBLIGHI

Nelle **zone territoriali omogenee "C2"** il PRG sottopone il rilascio dei provvedimenti relativi alla nuova edificazione alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo che preveda la dotazione infrastrutturale e di aree per servizi a standard nelle misure prescritte dalla legislazione in materia e dalla NTA del vigente PRG.

Qualora si intenda procedere ad operazioni di **ristrutturazione urbanistica** nelle zone B e C1 con definizione planovolumetrica degli interventi, ai sensi dell'art. 3.2 delle NTA del PRG, si osserverà l'indice fondiario specifico della zona applicato al netto della viabilità esistente, l'adeguamento della dotazione infrastrutturale e delle aree per servizi a standard nelle misure prescritte dalla legislazione in materia e dalla NTA del vigente PRG.

I Piani Urbanistici Attuativi devono essere conformi alle previsioni dei Piani Territoriali Regionale e Provinciale, al Piano Regolatore Generale, alle relative Norme Tecniche, al Regolamento Edilizio e alle vigenti norme in materia urbanistica ed ambientale.

A tal fine **gli aventi titolo dovranno presentare al Comune la domanda per la formazione di un Piano Urbanistico Attuativo** ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio" per la valutazione delle previsioni insediative dello sviluppo urbanistico dell'ambito in oggetto con la progettazione preliminare delle opere di urbanizzazione.

**Il permesso di costruire per la nuova edificazione compresa in tali ambiti potrà essere rilasciato solo dopo la conclusione della seguente sequenza:**

- a) esecutività della deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo e del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione;
- b) approvazione del permesso di costruire relativo al progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, con determinazione dell'importo a base d'asta delle opere ed espletamento delle procedure di legge per l'affidamento dei lavori;
- c) presentazione della fideiussione (bancaria o di primaria compagnia assicurativa) a garanzia degli impegni assunti dalla Ditta Attuatrice nel Piano Attuativo. Il testo da utilizzare è disponibile sul sito Internet del Comune (documento protocollo: 70305.174206 / 1);
- d) determinazione di aggiornamento dello schema di convenzione per la stipulazione dell'atto con importo delle opere a scomputo al netto del ribasso d'asta.
- e) stipulazione della Convenzione urbanistica del Piano Attuativo;
- f) nomina del collaudatore in corso d'opera delle opere di urbanizzazione da eseguire, secondo la procedura vigente (procedura operativa protocollo: 70605.114055 / 0);
- g) esecuzione dei sottoservizi relativi alla specifica costruzione, con attestazione del direttore dei lavori e del Collaudatore, salvo diversa disposizione della convenzione.

Qualora il Piano, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lettera c) della L. 443/01, contenga i requisiti minimi affinché gli interventi edilizi in esso previsti e normalmente soggetti a permesso di costruire, possano realizzarsi "in base a semplice Denuncia di Inizio Attività" approvati esplicitamente dal Consiglio Comunale, **la DIA potrà essere presentata solo dopo la conclusione della sequenza precedente.**

#### **4 DEFINIZIONI**

I Piani Urbanistici Attuativi, ai sensi dell'art. 19 della LR 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del Territorio" assumono, in considerazione degli interventi in essi previsti, i contenuti e l'efficacia di:

- a) **Piano Particolareggiato e Piano di Lottizzazione**, di cui agli articoli 13 e 28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e succ. modif.;
- b) **Piano per l'Edilizia Economica e Popolare** di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e succ. modif.;
- c) **Piano delle Aree da destinare agli Insediamenti Produttivi** di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata" e succ. modif.;
- d) **Piano di Recupero** di cui all'art. 28 della legge 5 agosto 1978, n.457 "Norme per l'edilizia popolare" e successive modificazioni;
- e) **Piano Ambientale** di cui all'art. 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali" e successive modificazioni;
- f) **Programma Integrato** di cui all'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e succ. modif.; in particolare per la realizzazione

coordinata, tra soggetti pubblici e privati, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale. La riqualificazione di attua mediante il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l'ammmodernamento delle urbanizzazione primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche con il completamento dell'edificato.

## 5 RESPONSABILITÀ

Il Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere redatto e sottoscritto da tecnici incaricati, in possesso delle necessarie competenze (laurea ed iscrizione allo specifico albo dell'ordine di riferimento). Il tecnico che sottoscrive i documenti è responsabile della veridicità di quanto in essi contenuto e del rispetto delle disposizioni di legge per la redazione del Piano. **Egli dovrà allegare anche una copia della lettera di affidamento dell'incarico da parte degli aventi titolo.**

Il tecnico responsabile della redazione del PUA potrà avvalersi della collaborazione di altri tecnici con specifiche competenze richieste per la predisposizione, per esempio, di alcuni degli elaborati tecnici indicati nel successivo punto 6.

## 6 CONTENUTI MINIMI DEL PIANO ED ELABORATI

Il Piano, in funzione degli specifici contenuti, ai sensi dell'art. 19 della LR 11/2004 e delle altre norme vigenti, dovrà essere formato dagli **elaborati ritenuti necessari**, individuati tra quelli di seguito elencati che **dovranno essere forniti anche su supporto digitale in formato dwg o dxf (compresi i file con le chiavi di stampa) e riposti in cartelle portadocumenti rigide.**

Si invita a sviluppare la progettazione sulla base della Carta Tecnica Regionale georeferenziata (acquistabile presso la Regione Veneto: [www.regione.veneto.it/Territorio+ed+Ambiente/Territorio](http://www.regione.veneto.it/Territorio+ed+Ambiente/Territorio)) e ad utilizzare la sequenza e la denominazione degli elaborati sotto indicati

### 6.1 DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA PER TUTTI I PIANI

#### 1. Versamento dei diritti di segreteria.

Ai sensi della Legge 19 marzo 1993, n.68 "Disposizioni urgenti in materia di finanza derivata e di contabilità pubblica" il 7 dicembre 2004 è stata emanata la deliberazione di Giunta Comunale n. 394 del 29.12.2006. Essa stabilisce l'applicazione dei diritti di segreteria anche per i provvedimenti emessi dal Servizio Urbanistica a partire dal 1° gennaio 2005.

Ai sensi della citata deliberazione, pertanto, le domande di formazione dei Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata e le domande per il rilascio di pareri di massima, sono soggetti al pagamento dei diritti di segreteria da versare al momento della presentazione dell'istanza; l'importo è stabilito dalle disposizioni vigenti al momento della presentazione, consultabili sul sito internet del Comune ([http://www.comune.schio.vi.it/a\\_3729\\_IT\\_14225\\_1.html](http://www.comune.schio.vi.it/a_3729_IT_14225_1.html)).

In caso di pagamento tramite bonifico bancario si precisano i dati necessari:

#### **UNICREDIT BANCA SPA - Agenzia Schio IV Novembre - 36015 SCHIO**

##### COORDINATE BANCARIE

CIN	ABI	CAB	N. di conto corrente
N	02008	60755	000040400426

##### COORDINATE IBAN

ISO COD. Paese	Check Digit IBAN	CIN	Cod. ABI	CAB	Numero di conto corrente
I T	4 4	N	0 2 0 0 8	6 0 7 5 5	0 0 0 0 4 0 4 0 0 4 2 6

In caso di pagamento con bollettino postale si precisano i dati necessari:

**CONTO CORRENTE POSTALE DEL COMUNE DI SCHIO: CC/P N. 18166363**

MOTIVO DELLA CAUSALE:

**VERSAMENTO DIRITTI DI SEGRETERIA AI SENSI DELLA D.G. N. 394 DEL 29.12.2006**  
**PER IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO denominato “ \_\_\_\_\_ ” (PROTOCOLLO – ANNO) .**

Elaborati:

2. **Domanda di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo** firmata dai proprietari o dagli aventi titolo, che dovrà essere presentata sull'apposito **modulo** (indirizzi e recapiti telefonici ed eventuale PEC con dichiarazione di consenso all'uso per le comunicazioni tra amministrazione e soggetti privati) **INDICANDO LA COMUNICAZIONE ESCLUSIVA ALL'INDIRIZZO PEC DEL PROGETTISTA DELEGATO**. Il modulo è disponibile presso lo Sportello Amministrativo (piano terra di Via Pasini 68) o scaricabile dal sito internet del Comune di Schio ([www.comune.schio.vi.it](http://www.comune.schio.vi.it)) con l'apposizione della marca da bollo in vigore;
3. **Dati relativi ai proprietari / aventi titolo e progettisti**: moduli per il consenso del trattamento dei dati personali, fotocopia documento di identità in corso di validità, CF, lettera di conferimento dell'incarico al progettista;
4. **Relazione tecnico – descrittiva che dovrà contenere almeno:**
  - eventuale richiesta di modifica del perimetro rispetto a quello indicato dal PRG, con riferimento alla specifica tavola di dimostrazione del rispetto del limite di legge (10% misura lineare del perimetro di PRG).
  - indagine storica ed evoluzione dell'area che evidenzii l'eventuale precedente destinazione industriale dell'area o la precedente presenza di impianti di deposito carburanti. In tale caso dovrà essere presentata anche la specifica documentazione relativa al Piano di Investigazione Iniziale per la valutazione del possibile inquinamento nel caso di utilizzo di immobili industriali dismessi a scopo residenziale, direzionale o commerciale e turistico ai sensi dell'art. 105 del Regolamento Edilizio Comunale adottato con Deliberazione Consiliare n° 80 del 29/3/2004;
  - descrizione della destinazione d'uso attuale e prevista dagli strumenti urbanistici vigenti, tabella relativa al dimensionamento del Piano, fabbisogno di aree per servizi e loro soddisfacimento;
  - relazione di sintesi, contenente una valutazione dei dati e delle informazioni fornite. Tale valutazione deve contenere una tabella riepilogativa con i dati caratteristici del PUA (Superficie, dati catastali, rapporto di proprietà, ...) e che confronti le previsioni di PRG in termini di parametri urbanistici con i dati del PUA presentato, gli standard urbanistici richiesti dalle norme vigenti con quelli reperiti dal PUA, .ecc.
  - nei Programmi Integrati, rappresentazione in termini economico-sintetici dei benefici derivanti ai soggetti pubblici e agli altri soggetti attuatori ed il Piano Finanziario di attuazione.
5. **Documentazione relativa all'assetto proprietario del Piano:**
  - Tabella con l'indicazione dei nominativi con: percentuali di proprietà rispetto alla Superficie totale del Piano; valore catastale delle aree comprese (imponibile catastale); indice edificabile; volume; destinazione di progetto; eventuale indicazione di area da espropriare ai sensi dell'art. 20 e 21 della LRv11/2004.
  - indicazione degli Enti coinvolti;
  - eventuale indicazione degli aventi titolo dissenzienti con indirizzi per il recapito della comunicazione di avvio del procedimento. In tale caso dovrà essere prodotto anche il Piano particellare di esproprio con l'indicazione di stima del valore venale degli immobili oggetto di esproprio;
  - Fascicolo relativo alle attestazioni di proprietà: la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 relativamente alle proprietà degli immobili ricadenti nel Piano citando l'ultimo rogito notarile, oppure copia dei relativi atti di proprietà con visure catastali e ipotecarie e/o l'eventuale delega notarile di rappresentanza. I moduli per la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, sono disponibili presso lo Sportello Amministrativo della Direzione o sul sito del Comune

([http://www.comune.schio.vi.it/a\\_3508\\_IT\\_12430\\_1.html](http://www.comune.schio.vi.it/a_3508_IT_12430_1.html)). Tali dichiarazioni, qualora non vengano rese davanti ad un pubblico ufficiale, dovranno contenere la fotocopia di un documento di identità in vigore.

6. **Piano Particellare di esproprio** con l'indicazione di stima del valore venale degli immobili dei proprietari dissenzienti oggetto di esproprio.
7. **Documentazione fotografica** (con indicazione planimetrica dei cono visuali di ripresa).
8. **Norme tecniche di attuazione** con precisazione almeno di:
  - Superficie coperta \*;
  - Altezza \*;
  - Volume \*;
  - N° massimo piani \*
  - Quota zero per il calcolo del volume
  - Preciso schema forometrico dei prospetti
  - Dimensione sporti di gronda
  - Localizzazione e dimensioni terrazzi
  - *\* Per tali caratteristiche geometriche essenziali, le norme di attuazione dello specifico strumento attuativo possono ammettere minime percentuali di assestamento, di norma non superiori al 5%, cui far uso con DIA in situazioni orografiche particolari, mentre normalmente sono attribuzioni dell'istanza di permesso di costruire.*
  - Quote di imposta dei singoli fabbricati o manufatti riferita alla quota stabilita dallo strumento attuativo per il calcolo del volume;
  - Individuazione sia degli elementi puntuali e lineari che producono distanze o fasce di rispetto, sia delle distanze o fasce di rispetto stesse;
  - Prescrizioni sulle recinzioni ed opere o manufatti di arredo (tecnologie, materiali, essenze vegetali, colori ...).
  - Individuazione delle tipologie edilizie ammesse: edificio unifamiliare, bifamiliare, a schiera, a blocco, ecc. ..., completo dei principali elementi costitutivi della tipologia a scala edilizia;
  - Individuazione di posizione e numero di accessi pedonali e carrai e eventuali possibilità di modifica senza variante al Piano.
  - Destinazioni d'uso ammesse ed individuate puntualmente per edificio
  - limiti per gli eventuali spostamenti di volumi non utilizzati, cui fare ricorso solo con istanza di permesso di costruire.
  - Prescrizioni/Accorgimenti geotecnici relativamente ai singoli lotti;
  - Tecnologie costruttive impiegate nell'immobile
  - Eventuale obbligo di costruzione classi energetiche o edifici biosostenibili
  - Materiali utilizzabili (anche di finitura degli elementi prospettici);
  - Indicazioni cromatiche degli elementi prospettici.
  - rapporto di copertura per ogni lotto di superficie netta edificabile (se non prevista dalle norme di PRG della specifica zona);
  - caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento;
  - uso di essenze arboree autoctone con individuazione delle specifiche essenze;
  - Tempi per la stipulazione della Convenzione.
  - Tempi per la costituzione del Consorzio.
  - Tempi per l'attuazione degli interventi previsti in ciascun Comparto di attuazione del Piano. Decorsi i quali il Consorzio ha titolo per procedere con l'esproprio delle aree dei proprietari dissenzienti. In tale occasione dovrà essere attivata la specifica procedura con avviso agli interessati e quantificazione dell'indennizzo al valore di mercato secondo le disposizioni di legge.
9. **Prontuario per la mitigazione ambientale** (compendio delle Norme Tecniche di Attuazione) con valore prescrittivo contenente:
  - **Relazione descrittiva** sui potenziali impatti derivanti dall'attuazione del Piano, sulle azioni introdotte per conseguire le mitigazioni/compensazioni e sugli accorgimenti scelti per ridurre gli impatti con descrizione delle componenti ambientali rilevanti, del territorio circostante, naturale e urbanizzato;
  - **Sezione normativa**, eventualmente suddivisa per temi. Essa costituisce un compendio delle Norme Tecniche Attuative del Piano per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici).



Il modello è disponibile sul sito internet del Comune:

[http://www.comune.schio.vi.it/a\\_3508\\_IT\\_12430\\_1.html](http://www.comune.schio.vi.it/a_3508_IT_12430_1.html)

10. **Relazione e verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica** dell'intervento con particolare attenzione a quanto previsto all'articolo 36 comma 7 del regolamento Edilizio adottato con Deliberazione Consiliare n. 80 del 29 marzo 2004. Qualora tale elaborato debba considerarsi valido anche ai fini edilizi, esso dovrà necessariamente dimostrare di soddisfare anche i requisiti (es. sondaggi..) richiesti in sede di permesso di costruire.
11. **Valutazione previsionale di clima acustico** redatta ai sensi della L. 447/1995 e successive modifiche e integrazioni come previsto all'art. 1.5 delle vigenti NTA.
12. **Fase di screening della Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi delle normative** indicate nella precedente sezione, con particolare attenzione alle disposizioni della **Circolare esplicativa** (prot. n. 250930/57.00 del 8.05.2009 a cura dell'Autorità competente per l'attuazione nel Veneto della Rete Ecologica Europea Natura 2000) in merito alla classificazione degli habitat di interesse comunitario e alle verifiche, criteri e determinazioni da assumersi nelle Valutazioni di incidenza di cui alla direttiva 92/43/CEE e all'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i.. Tale elaborato serve a verificare la suscettibilità del Piano di produrre effetti significativi sulla conservazione degli habitat e delle specie della Rete Natura 2000 tra cui il sito zona di protezione speciale e sito di importanza comunitaria **IT3210040 "Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine"** e il sito di importanza comunitaria **IT3220008 "Buso della Rana"**. Le linee guida e i moduli per la compilazione della valutazione di incidenza sono disponibili sul sito Internet del Comune (guida metodologica: protocollo 70509.180507 / 0, domanda: protocollo 70806.161615 / 0, modulo esenzione: protocollo 70910.181726 / 0).

Elaborati grafici:

13. **Planimetria**, in scala 1:2.000, **con individuazione del perimetro del Piano** sulla cartografia catastale aggiornata e sull'aerofotogrammetria con verifica delle zone omogenee di P.R.G. comprese nel perimetro (sovrapposizione Catastale/P.R.G. alla scala del P.R.G.).  
Nella tavola dovranno essere inseriti: le tabelle dell'assetto proprietario, i dati dimensionali del Piano, l'eventuale verifica del limite del 10% se è prevista la modifica del perimetro del Piano Attuativo rispetto all'ambito stabilito dal PRG. Le altre zone di PRG comprese nel perimetro mantengono le rispettive caratteristiche urbanistiche ed i relativi dati dovranno essere indicati nel quadro del dimensionamento complessivo;
14. **Planimetria generale di inquadramento** dell'area nel contesto in scala 1:2.000 o in altra scala adeguata, estesa ad un ambito significativo dell'intorno per la valutazione del contesto (eventuali rischi di natura ambientale, ...) e della situazione di trasformazione del territorio limitrofo, rappresentando in particolare:
  - gerarchia della viabilità, compresi percorsi ciclabili e pedonali principali;
  - funzioni e usi pubblici e privati (verde, attrezzature, residenza, ecc.);
  - sistemi morfologici strutturanti;
  - eventuali elementi di criticità e/o di valore;
  - servitù, fasce di rispetto e vincoli pubblici esistenti (beni ambientali, idrogeologico, viabilistici, ferroviari, aeroportuali, elettromagnetici, archeologici, ambientali, paesaggistici, etc.) e privati (di passaggio, etc.). Segnalazione delle aree vincolate ai sensi del T.U. 490/99 e quelle che abbiano valore di bene ambientale ed architettonico, anche se non vincolate, segnalazione di eventuali zone a rischio idraulico, ...;
  - fonti di inquinamento (acustico, atmosferico, visivo, etc.) e situazioni di degrado;
  - tipologia, altezza e n. dei piani degli edifici esterni al perimetro del Piano Urbanistico Attuativo;
  - quote planimetriche ed altimetriche. Qualora vi siano discrepanze tra le superfici catastali o i dati del PRG (vedi schede di perequazione) ed il rilievo dovrà essere allegato il rilievo strumentale ed il relativo libretto di campagna;
  - rilievo del verde esistente
  - altro

15. **Planimetria delle reti tecnologiche e delle infrastrutture esistenti** in scala 1: 500 o in altra scala adeguata.
16. **Progetto Planivolumetrico**, in scala 1:500 o in altra scala adeguata, con la rappresentazione planimetrica ed altimetrica della proposta urbanistica inserita nel contesto esistente con simulazione dei volumi urbanistici proposti e dei relativi accessi e spazi di pertinenza. Tale elaborato dovrà, inoltre, prevedere l'individuazione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione da cedere/vincolare all'uso pubblico, all'eventuale quota di edilizia convenzionata. Dovranno essere rispettate le distanze sia tra edifici interni al Piano, sia tra interni ed esterni, osservando le misure minime di 10 m o quelle vigenti nelle specifiche zone omogenee. L'eventuale richiesta di deroga ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/1968 e dell'art. 23 della L.R. 61/1985 dovrà essere accompagnata da uno specifico elaborato planivolumetrico di dettaglio.
17. **Individuazione planimetrica dei Comparti urbanistici** in scala adeguata, con individuazione della superficie pubblica ed edificabile, tabella di sintesi dei dati dimensionali (superficie, indice, volume, aventi titolo e relative % come definite nella tabella dell'assetto proprietario, destinazione di progetto, eventuale ricorso alla procedura espropriativa. Eventuale riferimento all'art. delle NTA di Piano per la definizione dei tempi per la costituzione del Consorzio e l'attuazione dei Comparti.

## 6.2 ELABORATI DA PRESENTARE A SECONDA DEI CONTENUTI DEL PIANO:

- **Documentazione relativa ad eventuali altre procedure autorizzative preliminari all'adozione** (procedura V.I.A., Piano di caratterizzazione, Piano di Bonifica, autorizzazione nuovi scarichi in fognatura/depuratore, ecc.).
- **documentazione rappresentativa dell'inserimento dell'intervento nel contesto** (rendering, plastico...). Essa risulta necessaria negli ambiti con valenza paesaggistica e/o siti in ambito collinare – pedemontano anche in assenza di vincoli di natura paesaggistica.
- **Istanza per il rilascio dell'Autorizzazione Beni Ambientali** ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e del D.P.C.M. 12.12.2005 e **relativa documentazione**, nonché al D.P.C.M. 12.12.2005;
- **Progetto preliminare delle opere di urbanizzazione necessarie**, con individuazione delle eventuali opere esterne al perimetro del Piano: reti tecnologiche, interventi sulla viabilità esistente circostante ma funzionali allo sviluppo urbanistico e alle previsioni del Piano.

Composto da:

- Planimetrie di progetto in scala adeguata, relative a: viabilità, reti tecnologiche, aree verdi attrezzate, sistemi di smaltimento acque reflue, parcheggi, percorsi ciclabili e pedonali, ecc.
- EL.1 - Relazione tecnico-descrittiva;
- EL.2 - Quadro economico di spesa;
- EL.3 - Computo metrico estimativo;
- EL.4 - Elenco prezzi unitari;
- EL.5 - Lista lavorazioni e forniture;
- EL.6 - Quadro incidenza manodopera;
- EL.7 - Capitolato Speciale d'Appalto;
- EL.8 - Schema di contratto d'appalto;
- EL.9 - Piano di sicurezza e coordinamento;
- EL.10 - Cronoprogramma;
- EL.11 - Fascicolo opera;
- EL.12 - Valutazione di incidenza ambientale - fase di screening;
- EL.15 - Dichiarazione dei progettisti;
- EL.14 - Piano di manutenzione dell'opera;
- Tav. 01 - Planimetria stato attuale con reti tecnologiche esistenti e planimetria catastale;
- Tav. 02 - Planimetria di progetto;
- Tav. 03 - Planimetria per tracciamento;
- Tav. 04 - Reti tecnologiche acqua – gas;
- Tav. 05 - Reti tecnologiche ENEL – Telecom;



- Tav. 06 - Reti tecnologiche illuminazione pubblica;
- Tav. 07 - Reti tecnologiche acque reflue e acque meteoriche;
- Tav. 08 - Profili longitudinali condotta acque reflue;
- Tav. 09 – Cordoli – cordonate - rampe pedonali –ciclabili - carrabili;
- Tav. 10 - Dettagli costruttivi;
- Tav. 11 - Planimetria di progetto segnali stradali;

con tabella riepilogativa tipo:

<b>A</b>	<b>Opere a misura, a corpo, in economia</b>	<b>euro</b>
	Lavori a base di appalto	
	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	
	<b>Totale lavori in appalto</b>	
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione della Stazione Appaltante</b>	
	1) Rilievi: indagini preliminari	
	Indagini geologiche	
	2) Allacciamenti a pubblici servizi	
	metanodotto	
	Enel	
	3) Imprevisti e arrotondamenti	
	4) Spese tecniche:	
	- spese tecniche di progettazione, dd.ll. e coord. sicurezza	
	5) Spese per accertamenti di laboratorio	
	6) I.V.A. 10% sui lavori da appaltare	
<b>B</b>	<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>	
	7) Acquisizione aree dissenzienti	
	8) Spese per pubblicità	
	9) Spese tecniche:	
	- compenso incentivante art. 92 D.Lgs. 163/2006	
	<b>Totale somme a disposizione della stazione appaltante</b>	
	<b>TOTALE PROGETTO</b>	

- **Schema di convenzione** (se vi sono opere da convenzionare i cui costi sono ammessi a scomputo degli oneri dovuti) da concordare con l'Amministrazione.

### **6.3 REQUISITI MINIMI DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI AFFINCHÉ GLI INTERVENTI EDILIZI IN ESSI PREVISTI POSSANO REALIZZARSI IN BASE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.**

La legge 21.12.2001 n. 443, all'art. 6 comma 1 lettera c) introduce la possibilità di realizzare con Denuncia di Inizio Attività "gli interventi ora sottoposti a concessione edilizia, se specificamente disciplinati da Piani Attuativi che contengano precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione degli stessi Piani o di ricognizione di quelli vigenti".

Ai sensi dell'art. 6 comma 1 lettera c) della L. 443/01, con la Deliberazione Consiliare n. 87 del 26 giugno 2002, sono state fissate le disposizioni planivolumetriche minime inderogabili che i Piani Urbanistici Attuativi devono contenere affinché gli interventi edilizi in essi previsti e normalmente soggetti a permesso di costruire, possano realizzarsi "in base a semplice Denuncia di Inizio Attività".

Oltre al perfezionamento giuridico dello Strumento Urbanistico Attuativo, che avviene con la stipulazione della convenzione, ai sensi della L.21/12/01 n°443 , art. 6 comma 1 lettera c), le disposizioni planivolumetriche di cui devono essere forniti i Piani Urbanistici Attuativi per poter realizzare interventi edilizi attraverso Denuncia di Inizio Attività (DIA) sono le seguenti:

#### **Generali:**

- Relazione geologica e geologico-tecnica;
- Ottimizzazione della localizzazione dei nuovi volumi rispetto ad isoipse, clivometria, funzione elietermica (*in situazione "ordinaria": piano quotato con punti cardinali, inserimento dei volumi previsti in pianta ed in un congruo numero di sezioni significative, esplicative della situazione più sfavorevole rispetto ad ogni lotto*);

- Quote di imposta dei singoli fabbricati o manufatti riferita alla quota stabilita dallo strumento attuativo per il calcolo del volume;
- Individuazione sia degli elementi puntuali e lineari che producono distanze o fasce di rispetto, sia delle distanze o fasce di rispetto stesse;
- Schema e tracciato delle reti tecnologiche comprese le singole modalità di allaccio;
- Localizzazione delle aree a parcheggio di valenza edilizia;
- Valutazioni di clima acustico o di impatto acustico in base alla specifica normativa vigente;
- Prescrizioni sulle recinzioni ed opere o manufatti di arredo (tecnologie, materiali, essenze vegetali, colori ...).

#### **Tipologiche:**

- Individuazione se edificio unifamiliare, bifamiliare, a schiera, a blocco, ecc. ..., completo dei principali elementi costitutivi della tipologia a scala edilizia;
- Individuazione di posizione e numero di accessi pedonali e carrai

#### **Formali:**

- Superficie coperta \*;
- Altezza \*;
- Volume \*;
- N° massimo piani \*
- Preciso schema forometrico dei prospetti
- Dimensione sporti di gronda
- Localizzazione e dimensioni terrazzi

*\* Per tali caratteristiche geometriche essenziali, le norme di attuazione dello specifico strumento attuativo possono ammettere minime percentuali di assestamento, di norma non superiori al 5%, cui far uso con DIA in situazioni orografiche particolari, mentre normalmente sono attribuzioni dell'istanza di permesso di costruire;*

#### **Funzionali:**

- Destinazioni d'uso ammesse ed individuate puntualmente per edificio, per ogni piano o porzione di piano dello stesso, da individuarsi precisamente fra quelle tipizzate all'art. 92 comma 3° lettera a) della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.  
*Le NTA dello strumento attuativo devono prevedere i limiti per gli eventuali spostamenti di parti non utilizzate, cui fare ricorso solo con istanza di permesso di costruire.*

#### **Costruttive:**

- Prescrizioni/Accorgimenti geotecnici relativamente ai singoli lotti;
- Tecnologie costruttive impiegate nell'immobile
- Materiali (anche di finitura degli elementi prospettici);
- Indicazioni cromatiche degli elementi prospettici.

**La sussistenza dei requisiti minimi dovrà essere esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale** con propria deliberazione di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi come previsto all'art. 20, comma 4 della Legge Regionale 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

## **7 ITER DI FORMAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI**

L'iter di formazione dei Piani Urbanistici Attuativi è disciplinato dall'art. 20 della L.R. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni, a cui si rimanda.

Si riassumono sinteticamente le fasi per ottenere l'efficacia del PUA (allegato diagramma di flusso).

**Presentazione della domanda** con i relativi elaborati;

#### **Fase istruttoria:**

- Esame documentazione ed Istruttoria della pratica con conferenza dei servizi per il rilascio dei pareri interni;
- Esame Commissione Edilizia/integrata da esperti in Beni Ambientali;
- Acquisizione pareri Enti esterni (ULSS, Soprintendenza Beni Architettonici e Ambientali, ARPAV, Genio Civile, Provincia, Enti gestori reti di sottoservizi, ..);
- Predisposizione elaborati per la fase di adozione, con eventuale aggiornamento a seguito dell'esito istruttoria;

**Fase di Adozione (entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione completa ed aggiornata):**

- deliberazione di adozione della Giunta Comunale;
- deposito per la visione al pubblico (per 10 giorni);
- presentazione al Consiglio di quartiere
- osservazioni (chiunque)/ opposizioni (solo i proprietari) entro i successivi 20 giorni;

**Fase di Approvazione (entro 30 giorni dal termine per la presentazioni delle osservazioni):**

- ev. istruttoria in caso di richiesta di applicazione della L. 443/2001 per la verifica degli aspetti e contenuti edilizi;
- ev. istruttoria osservazioni/opposizioni e proposta di controdeduzioni;
- ev. esame Commissione Edilizia/integrata da esperti in Beni Ambientali
- presentazione alla commissione consiliare competente;
- Predisposizione elaborati per la fase di approvazione, con eventuale aggiornamento a seguito esito controdeduzioni/supplemento istruttorio per integrazione aspetti edilizi;
- Espletamento passaggi istituzionali;
- Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione con ev. risposta alle osservazioni/opposizioni.

**Efficacia del PUA:**

- il Piano entra in vigore decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio comunale della deliberazione consiliare di approvazione del Piano e la sua efficacia dura dieci anni.
- Eventuale notifica ai proprietari degli immobili vincolati, dell'approvazione dei Piani di iniziativa pubblica (entro 15 giorni dall'avviso dell'avvenuto deposito).

**8 COPIE DA PRESENTARE**

Tutta la documentazione che costituisce il Piano dovrà essere presentata in copia cartacea e in formato digitale dwg o dxf (unitamente al file con le chiavi di stampa) e riposta in una cartella porta documenti rigida con la denominazione del Piano.

Gli elaborati dovranno avere il frontespizio - tipo predisposto dall'Ufficio, disponibile sul sito internet del Comune (modello protocollo 70309.102013 / 0).

Ogni successiva integrazione dovrà essere accompagnata da una lettera accompagnatoria che dovrà riportare il protocollo di riferimento della relativa istanza, generalmente indicato nelle comunicazioni inviate dall'Ufficio Piani Attuativi e gestione convenzioni.

<b>COPIE DA PRESENTARE</b>		
<b>iter di formazione</b>	<b>Valutazioni istruttorie Ufficio P.U.A. e pareri interni</b>	2 copie complete per l'istruttoria
		<b>3 copie della versione finale per l'adozione + cd file pdf aggiornati</b>
<b>Pareri obbligatori per tutti i PUA</b>	<b>ULSS 4 "Altovicentino" – Settore igiene pubblica</b>	1 copia degli elaborati descrittivi dell'intervento, della Valutazione previsionale di clima acustico e del preventivo di spesa.
		<b>2 copie se il Piano sviluppa anche il dettaglio edilizio ai sensi della L. 443/2001 (super DIA).</b>
Pareri obbligatori in casi particolari	<b>Autorizzazione Beni Ambientali ai sensi del D.LGS. 42/2004 e del D.P.C.M. 12.12.2005</b> da presentare con apposito modulo di istanza	3 copie degli elaborati previsti dal D.LGS. 42/2004 e dal D.P.C.M. 12.12.2005
	<b>Parere per nuovi scarichi in fognatura/depuratore</b> (Provincia di Vicenza)	2 copie degli elaborati descrittivi dell'intervento, delle relazioni e verifica di compatibilità reti esistenti e/o degli elaborati tecnici relativi
	<b>parere idraulico</b> e/o concessioni idrauliche (Genio Civile o Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta)	2 copie degli elaborati descrittivi dell'intervento, delle relazioni e verifica di compatibilità idrogeologica e/o degli elaborati tecnici relativi alle opere idrauliche previste dal Piano.