

Documentazione da presentare per l'approvazione di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)

1. DOMANDA IN BOLLO a firma autentica di tutti i proprietari interessati o legali rappresentanti, redatta su apposito modello predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, con allegati i seguenti elaborati previsti dagli artt.39, 43 e 45 della L.R. 56/77 e s.m.ei.

2. ALLEGATI:

2a) mappa catastale con i terreni oggetto di intervento individuati con differente colorazione, con allegato l'elenco dei proprietari;

2b) titoli di proprietà (atti di provenienza in fotocopia);

2c) eventuale dichiarazione di rinuncia di proprietari non interessati a partecipare al P.E.C.;

2d) rilievo topografico dei terreni interessati dallo S.U.E. con quote plano-altimetriche ed eventuali capisaldi indicati, asseverato da tecnico abilitato, con precisa elencazione ed individuazione di tutti i vincoli esistenti e le relative fasce di rispetto insistenti sull'area (Ambientali - Soprintendenza - strade - canali - fiumi - elettrodotti - cimiteri - ferrovie - ecc...).

2e) ampia documentazione fotografica a colori dell'area o dei fabbricati oggetto di intervento, oltre ad una panoramica dell'intorno ambientale;

3. ELABORATI: a firma di tecnico abilitato (Architetto o Ingegnere) e di tutti i proprietari interessati o legali rappresentanti (preferibilmente costituiti da un unico elaborato con formato UNI A3 fascicolato; in caso di impossibilità sono ammessi formati diversi su parere concordato con gli uffici):

3.1) Relazione Illustrativa: contenente i seguenti punti:

- Inquadramento territoriale – urbanistico con prescrizioni e previsioni del P.R.G.;
- Le analisi e le ricerche svolte;
- Descrizione dell'intervento;
- La scheda quantitativa dei dati del piano;
- La specificazione e quantificazione delle aree da cedere per destinazione pubbliche e di uso pubblico;

- La relazione finanziaria, con la stima sommaria degli oneri derivanti dalla urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra i proponenti;

- I tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità;

3.2) Planimetrie Stralcio delle previsioni del Piano Regolatore Generale, relative al territorio oggetto del Piano Esecutivo Convenzionato, estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;

3.3) Planimetria del Piano di Recupero disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote plano-altimetriche e capisaldi di riferimento, contenente i seguenti elementi:

- le strade e gli altri spazi riservati alle 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, delle destinazioni d'uso, 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 con indicato l'ordine di priorità;

3.4) Progetto Plano-Volumetrico degli interventi previsti, con profili, sezioni e indicazione delle tipologie edilizie e delle destinazioni d'uso in scala 1:500 e/o 1:200 (con eventuali particolari in

scala adeguata);

3.5) Planimetria catastale delle aree in cessione, con elenchi catastali delle proprietà interessate dal Piano Esecutivo Convenzionato e soggette alla cessione;

3.6) Norme di Attuazione del Piano di Recupero secondo il modello – tipo degli uffici contenente anche la descrizione dei materiali impiegati e particolari costruttivi;

3.7) Planimetria del piano esecutivo ridotta alla scala delle tavole di Piano Regolatore Generale, al fine di verificarne l’inserimento e di garantire l’aggiornamento dello stesso;

3.8) Gli elaborati di cui ai punti 3.3 e 3.11 debbono inoltre contenere specifiche prescrizioni in ordine ai requisiti dell’arredo urbano anche ai fini del superamento delle barriere architettoniche, in applicazione del penultimo comma dell’art.32 della L.R. 56/77;

3.9) Planimetria di inserimento ambientale (scala 1:500), con indicazione delle aree verdi private e pubbliche e loro organizzazione;

3.10) Illustrazioni grafiche a dimostrazione dell’impatto formale dell’intervento nel tessuto esistente (inserimento fotografico, rendering computerizzato).

3.11) Progetto delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti con computo metrico redatto sulla base di prezzi indicati nell’elenco prezzi redatto dalla Regione Piemonte, contenente i pareri favorevoli dei seguenti Enti:

ANAS per aperture di nuovi accessi su strade Statali;

PROVINCIA per aperture di nuovi accessi su strade Provinciali;

Nella fase preliminare di accoglimento del P.E.C. dovrà essere prodotto un progetto di massima delle opere di urbanizzazione con allegato un computo metrico sufficientemente dettagliato.

Successivamente, prima dell’approvazione consiliare, dovrà essere prodotto il progetto esecutivo (di cui alla L. 109/94 e s. m. e i.) di tutte le opere oggetto di scomputo e cessione al Comune (nelle modalità stabilite per legge) e preventivamente concordato con l’Ufficio Tecnico Comunale a firma di tecnico abilitato per tutte le opere interessate dal P.E.C.;

4. SCHEMA DI CONVENZIONE sulla base del modello predisposto dagli uffici comunali, da presentare anche in versione informatizzata (CD o consegna a mano o tramite mail).

5. RELAZIONE GEOTECNICA ai sensi del D.M. 11.03.1988, con cartografia riportante la situazione dello stato geologico e geo-idrogeologico dell’area di intervento;

6. FRAZIONAMENTO CATASTALE da produrre in bozza nella fase preconsiliare e definitivamente approvato con i visti anche dell’ufficio Tecnico alla stipula della convenzione.

7. PARERI DI ALTRE AMMINISTRAZIONI O ENTI IN PRESENZA DI SPECIFICI VINCOLI (ANAS, Provincia, Commissione Regionale Beni Ambientali, Soprintendenza, ecc...).

Dovranno essere dichiarati con dichiarazione asseverata da tecnico, tutti i vincoli gravanti sull’immobile oggetto di intervento:

a) Vincolo ex legge 1089/39, ora D.lgs 490/99;

Dovrà essere richiesto il parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Architettonici, presentando, agli uffici competenti della Soprintendenza, apposita istanza corredata da disegni ed allegati

b) Vincoli ex legge 1497/39 e 431/85 (Legge Galasso e Galassini), ora D.lgs 490/99

Dovrà essere richiesto il rilascio del decreto di Autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, presentando, agli uffici competenti della Regione Piemonte – c.so Regina Margherita n.304, apposita istanza corredata da disegni ed allegati (secondo apposita procedura).

Per gli interventi soggetti a sub-delega (legge regionale n.20/89), si dovranno seguire le opportune procedure.

c) Vincoli di natura idrogeologica – legge regionale 45/89

Per interventi che possono alterare l’equilibrio idro-geologico delle aree soggette alle previsioni di cui all’art. 30 delle L.R. n.56/77, dovrà essere richiesto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale, presentando agli uffici competenti, apposita istanza corredata da disegni ed allegati

(secondo apposita procedura)

Versamento Diritti di Segreteria pari a €. 200,00- per richiesta esame PEC - da versarsi sul C/C postale n.30798102, intestato a Comune di Borgone Susa – Servizio Tesoreria.

E' preferibile la presentazione di un unico fascicolo in formato A3. Sono ammessi formati diversi concordati con gli uffici.