**DOCUMENTAZIONE PER LA PROPOSTA INIZIALE DI PIANO ATTUATIVO**/**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO\*** *(in fase istruttoria l’Ufficio si riserva di richiedere documentazione integrativa in relazione alle specificità dell’intervento e del contesto).*

\*Per il Programma Integrato di Intervento cfr. comunque par. 8 della Circolare approvata con Deliberazione della Giunta regionale in data 9 luglio 1999, n. VI/44161 e richiamata dall’art. 91 comma 2 della L.R. 12/05 e s.m.i.

1. **Inquadramento territoriale - urbanistico**
2. estratti completi delle tavole del PGT (PdR, PdS, DDP) con relativa legenda, nei quali sia sempre riportato il perimetro del PA/PII nonché estratti di strumenti di pianificazione di livello sovracomunale se pertinenti;
3. eventuali tavole illustrative degli specifici temi che caratterizzano l’insediamento proposto concernenti i sistemi dei servizi costruiti, della mobilità e del verde anche in relazione alle trasformazioni d’ambito in corso o previste al contorno.
4. **Stato di fatto** **scala 1:2.000 / 1:1.000 / 1:500**
   * 1. planimetria C.T.C. e mappa catastale e sovrapposizione tra le stesse e le tavole prescrittive del PGT con individuazione dell’area di intervento e relativa indicazione della superficie (per evidenziare eventuali discrasie tra le misure delle basi);
     2. prospetti, sezioni e profili altimetrici dell’edificazione esistente estesa ad un intorno significativo;
     3. nel caso di recupero della s.l.p. esistente, planimetrie ai vari piani con stima della quantità di s.l.p. e delle destinazioni d’uso esistenti desunte dagli atti fabbrica e in coerenza con i criteri di cui all’art. 6 del Piano delle Regole vigente;
     4. stato di fatto delle urbanizzazioni primarie e secondarie;
     5. documentazione fotografica dell’area di intervento e del contesto con relativi punti di ripresa.
5. **Certificato urbanistico** ai sensi dell’art. 44 del R.E.
6. **Progetto planivolumetrico** **scala 1:1.000 / 1:500**
   1. planivolumetrico inserito nel tessuto urbano esistente con particolare attenzione ai rapporti tipo-morfologici tra gli edifici esistenti e di progetto (attraverso profili altimetrici, prospetti e sezioni) e alle connessioni tra gli spazi aperti esistenti e di progetto;
   2. Planimetria generale (una o due tavole) con indicazione di:
      1. perimetro PA/PII propriamente detto (da riportare sempre in tutte le tavole) e perimetro aree già pubbliche coinvolte da ulteriori interventi di urbanizzazione;
      2. aree di concentrazione fondiaria (con indicazione di superfici di massimo ingombro in soprasuolo e sottosuolo, altezze massime, destinazioni funzionali, allineamenti, accessi carrai e pedonali), e aree oggetto di cessione e/o asservimento all’uso pubblico (con relativa destinazione);
      3. planimetria con indicazione della qualifica dell’intervento proposto nel caso di mantenimento di edifici esistenti;
      4. legenda che separi gli elementi prescrittivi da quelli indicativi;
      5. tabella riepilogativa dati urbanistici (superficie complessiva, superficie territoriale, indice edificatorio, rapporto di copertura, s.l.p. complessiva e articolata per destinazioni funzionali, verifica dotazioni territoriali dovute e reperite, ecc.).
7. **Opere di urbanizzazione, attrezzature di servizio pubblico e/o di interesse pubblico** (cfr. art. 23.5 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.)
   1. documento di fattibilità delle alternative progettuali con le eventuali indicazioni per la scelta dei servizi, delle attrezzature e delle opere di urbanizzazione ritenute necessarie
   2. schema esemplificativo
   3. stima parametrica dei costi
8. **Relazione tecnica**
   1. descrizione e inquadramento del contesto e dell’area di intervento;
   2. obiettivi dell’intervento;
   3. descrizione della soluzione planivolumetrica e funzionale;
   4. verifica indici edificatori e dimensionamento (s.l.p.), destinazioni funzionali, dotazioni territoriali e modalità di reperimento in rapporto alla disciplina di PGT.
9. **Relazione economica di massima**
10. **Atti di proprietà**
11. **CD** con riproduzione in formato pdf di tutti gli elaborati prodotti.