



Nome del procedimento:

APPROVAZIONE PIANI ATTUATIVI IN VARIANTE AGLI ATTI DI PGT

Denominazione dell'unità organizzativa (servizio o ufficio) responsabile del procedimento:

Servizio Urbanistica - Servizio Programmazione Territoriale ()

Riferimenti normativi del procedimento:

Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e ss.mm.ii.

Nominativo del soggetto responsabile del procedimento:

Arch. Gian Luca Marangoni

Nominativo del soggetto responsabile dell'adozione del provvedimento finale:

Arch. Giuseppe Ruffo

Indirizzo mail - Telefono:

PEC: protocollo@comune.pec.como.it - 031.252.1

Termine del procedimento (*n. giorni in formato numerico*):

300

Tempo medio di conclusione del procedimento riferito all'esercizio finanziario precedente (*n. giorni in formato numerico*):

485

Documenti richiesti (*per i procedimenti ad istanza di parte*):

DOCUMENTAZIONE PIANI ATTUATIVI -Richiesta formale di approvazione del Piano Attuativo in marca da bollo, specificandone la tipologia (Piano di Recupero, Piano di Lottizzazione, Piani Integrati di Intervento, ecc.); Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento, da cui risulti: -la dimostrazione della conformità dell'intervento previsto con le disposizioni dello strumento urbanistico vigente, corredata da specifiche norme di attuazione del piano attuativo (tabella riassuntiva della verifica dei parametri urbanistici con riferimento alla superficie reale o catastale - verifica dei parametri edilizi - SLP, Volumi, Funzioni e Standard/Aree pubbliche- e della dotazione posti auto privati); -Stralcio dello strumento urbanistico vigente e delle relative normative, con l'individuazione delle aree interessate; -Estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà - titolo di proprietà; Documentazione fotografica; Planimetria dello stato di fatto (rilievo planoaltimetrico asseverato), almeno in scala 1:500, della zona interessata con adeguata estensione al territorio circostante

per consentire una opportuna conoscenza del contesto di intervento e con l'individuazione: -del limite di proprietà; -delle sedi viarie limitrofe all'intervento (quotate altimetricamente rispetto a un punto fisso non oggetto di opere e riportanti le dimensioni attuali dei singoli elementi che compongono la sede stradale es. marciapiedi, corsie ecc.); -delle quote altimetriche e dei capisaldi di riferimento; -di un punto fisso esterno all'ambito del P.A. non oggetto di interventi; -degli edifici esistenti (ingombri, dimensioni e destinazione d'uso); -delle presenza di eventuali: vincoli monumentali e/o ambientali, di corsi d'acqua, o fasce di rispetto; Profili dello stato di fatto verso gli spazi pubblici e sezioni progressive schematiche estesi all'edificato in diretta relazione con l'ambito di piano attuativo; Progetto planivolumetrico, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazione d'uso, con indicazione delle sagome di ingombro e delle coperture dei singoli edifici; inoltre la planimetria di progetto dovrà indicare : -il limite di proprietà; -le sedi viarie limitrofe all'intervento (quotate come sopra); -gli edifici in progetto con evidenziate le distanze degli stessi dai confini di proprietà, dagli edifici confinanti, dai cigli stradali delle pubbliche vie e da eventuali corsi d'acqua; Sezioni longitudinali e trasversali quotate di progetto, estese alle proprietà confinanti e alle sedi stradali (alcune sezioni dovranno secare ed interessare le porzioni assoggettate a standard/aree pubbliche - es. piazza, giardini ecc.) edelle rappresentazioni grafiche tridimensionali che oltre ad indicare l'ingombro dei volumi in progetto relazioni l'inserimento delle previsioni del P.A. rispetto all'intorno del quartiere; Il progetto dovrà altresì individuare e quantificare le aree per urbanizzazione primaria e secondaria previste in cessione, specificando particolari costruttivi delle sistemazioni delle aree stesse e relativo computo metrico estimativo; Progetto di massima delle opere di urbanizzazione relative alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati nonché agli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi (previsione cabina di trasformazione o dichiarazione ENEL che la linea esistente soddisfa i nuovi insediamenti); La documentazione cartografica potrà altresì comprendere planimetrie, sezioni e prospetti che ai sensi dell'art.4 punto 6.2.1.4 del regolamento edilizio comunale rappresentino: “ indicazione dei profili degli edifici, delle sistemazioni degli spazi aperti, dell'arredo dell'ambiente, in relazione ai caratteri ed alle sezioni dei terreni, della impostazione stilistica architettonica degli edifici e dei manufatti”; Al piano di Attuativo deve essere allegato anche lo schema di convenzione contenente gli impegni inerenti le aree di urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere relative a carico del proponente o per l'assunzione degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità e i tempi di attuazione; Relazione di fattibilità geologica dell'intervento; Eventuali modelli o documentazioneper richiedere pareri ai vari Enti e quanto altro si rendesse necessario.