

DOMANDA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
 ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 23 aprile 2004

Con i contenuti di:

- Piano di lottizzazione
- Piano di recupero (1)



Data.....

AL SIGNOR SINDACO
 DEL COMUNE DI TEOLO
Settore Ufficio Urbanistica

Il/I Sottoscritto/i

Nominativo e codice fiscale	In qualità di (2)	Data e luogo di nascita	Residenza: città, provincia, via, numero civico
.....
.....
.....

identificabile/i più brevemente nel seguito come "Ditta Richiedente"

- a seguito dell'approvazione dell'ambito d'intervento con delibera C.C. n.....del.....;
- essendo l'area già delimitata come zona di degrado nel P.R.G. vigente;
- essendo variante a piano già approvato con Delibera di Consiglio/Giunta

CHIEDONO

l'adozione e approvazione del piano urbanistico attuativo denominato (3):
 la cui area è frontistante / adiacente la/e
 via/e:..... e i cui immobili sono così definiti al
 Catasto Terreni: fogliomappale
 e altresì così censiti al Catasto Fabbricati: fogliomappale

La Ditta dichiara inoltre:

- di avere titolo su tutte le aree comprese nell'ambito;
- di chiedere l'adozione ai sensi del 6° comma art. 20 L.R. 11/04.

A tale scopo viene prodotta la seguente documentazione (4):

- Copia autenticata titoli di proprietà o altri titoli abilitanti alla richiesta;
- Certificazione dell'attuale intestazione catastale, estratti autentici di mappa e altra documentazione catastale;
- Copia autenticata statuto eventuali Società o Consorzi;
- Eventuali procure per la firma della domanda e degli elaborati;
- Dimostrazione dell'esistenza in capo al/i richiedente/i del requisito della proprietà di almeno il 51% del valore degli immobili compresi nell'ambito d'intervento sulla base dell'imponibile catastale e che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito d'intervento (5);
- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio sulla non violazione con il P.U.A. dei diritti di terzi e sulla regolarità dal punto di vista della normativa urbanistica vigente dei fabbricati esistenti all'interno dell'ambito d'intervento e/o documentazione dimostrativa;
- Perizia asseverata a firma del tecnico sulla consistenza volumetrica dei fabbricati esistenti e di cui va conservata la volumetria all'interno dell'ambito d'intervento (6);
- Altra documentazione (7):
- Elaborati grafici di Piano debitamente firmati dal/dai tecnico/i incaricato/i (obbligatoriamente tecnico laureato, quale ingegnere, architetto, urbanista)

Titolo	Nominativo e codice fiscale	Indirizzo, telefono e fax, email, pec
.....
.....
.....

e dagli aventi titolo alla richiesta, in numero 2 copie:

- ESTRATTO AGGIORNATO DI MAPPA CATASTALE CON ELENCO PROPRIETÀ', ESTRATTO P.R.G. VIGENTE, ESTRATTO AGGIORNATO DELL'AEROFOTOGRAMMETRICO;
- ELABORATI IN SCALA ADEGUATA (DI NORMA 1:500) RELATIVI ALLO STATO DI FATTO ED AL PERIMETRO DELL'AREA D'INTERVENTO CON DEFINIZIONE DI:
 - rilievo topografico dello stato di fatto riferito all'ambito d'intervento e alle aree limitrofe con individuati:
 - a) rilievo essenze arboree esistenti;
 - b) planimetria delle infrastrutture e delle reti esistenti;
 - c) vincoli, fasce di rispetto e servitù gravanti sull'area;

- documentazione fotografica con planimetria dei coni visuali;
 - rilievo dei fabbricati esistenti in scala non inferiore a 1:200 con tabella di calcolo delle volumetrie, quest'ultima riferita agli edifici da conservare o di cui viene recuperata la volumetria;
- PLANIMETRIE DI ANALISI STORICA (8);
 - ELABORATI IN SCALA ADEGUATA (DI NORMA 1:500) RELATIVI AL PROGETTO ED AL PERIMETRO DELL'AREA D'INTERVENTO CON DEFINIZIONE DI:
 - trasposizione del p.r.g. sul rilievo dello stato di fatto con calcolo delle superfici di zona e volumi/superfici copribili afferenti;
 - zonizzazione di piano con dimostrazione superfici trasposte;
 - regime delle aree – aree in cessione ed in servitù pubblica, con dimostrazione del rispetto degli standard;
 - progetto di massima opere di urbanizzazione: strade, parcheggi e piazzole ecologiche, viabilità e segnaletica, verde pubblico attrezzato, rete enel, cabine elettriche, rete gas, cabine di decompressione, rete illuminazione pubblica con punti luce, rete acquedotto, rete fognature, rete telefonica;
 - planovolumetrico di progetto ed eventuale individuazione dei comparti (9);
 - sezioni urbanistiche di progetto;
 - ipotesi architettonica e viste aree di inserimento ambientale.
 - VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA DELL'INTERVENTO - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA DA INOLTARE AL GENIO CIVILE DI PADOVA E CONSORZIO DI BONIFICA BACCHIGLIONE O ASSEVERAZIONE DI INVARIANZA (10) ;
 - PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA NONCHÉ DALLA PROCEDURA DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA AI SENSI DELLA D.G.R. N. 791 DEL 31.03.2009 E D.G.R. N. 1646 DEL 07.08.2012;
 - VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE AI SENSI DELLA D.G.R. N. 1400/2017;
 - MOSAICO DELLE PROPRIETA' CON INDIVIDUAZIONE ADERENTI E NON ADERENTI SU PLANIMETRIA DI PROGETTO (11);
 - PARTICELLARE D'ESPROPRIO DITTE NON ADERENTI (12);
 - EVENTUALI ALTRI ELABORATI GRAFICI (SPECIFICARE)
 -
 -
 -
 - DIRITTI DI SEGRETERIA € 600,00 da versare mediante bollettino di c/c postale nr. 11226354 intestato a Comune di Teolo Servizio Tesoreria oppure con bonifico o presso qualsiasi filiale della Banca Intesa San Paolo;

Gli elaborati grafici vanno prodotti anche in formato pdf e dwg su compact disc.

Elaborati descrittivi:

- RELAZIONE TECNICA (12);
- DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE;

- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CONTENENTE IL CALCOLO DEGLI ONERI (13);
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;
- ANALISI STORICA (8);
- SCHEDE DI ANALISI DEGLI EDIFICI (8);
- PIANO DI CARATTERIZZAZIONE DELLE AREE (14);
- STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO (15);
- SCHEMA DI CONVENZIONE (stampato e copia file);
- EVENTUALI ALTRI ELABORATI (SPECIFICARE)

Pareri o autorizzazioni da richiedere o richiesti:

- ENEL
- ETRA (SERVIZI: acqua, ambiente, fognature)
- GAS
- TELECOM ITALIA
- TERNA
- PROVINCIA DI PADOVA
- CONSORZIO DI BONIFICA
- DEMANIO DELLO STATO
- GENIO CIVILE
- SOPRINTENDENZA BENI ARCHEOLOGICI
- SOPRINTENDENZA BENI CULTURALI ED AMBIENTALI
- ENTE PARCO COLLI EUGANEI
- EVENTUALI ALTRI ENTI (SPECIFICARE)

Vengono prodotti pertanto i seguenti benestari preventivi:

.....

La Ditta Richiedente dichiara di nominare come referente per le comunicazioni il Sig.....
 con recapito in via..... n.civ..... C.A.P.....
 città.....provincia..... telefono.....fax.....
 Email

La Ditta richiedente ed il/i progettista/i incaricato/i dichiarano inoltre, con la sottoscrizione della presente domanda integralmente compilata con gli estremi identificativi di ciascun soggetto e firma leggibile a fianco, come da elenco seguente, di aver preso conoscenza delle leggi, norme e regolamenti vigenti e la veridicità di quanto fin qui indicato, consapevole delle conseguenze penali derivanti dalla vigente legislazione in materia di autocertificazione in caso di dichiarazioni infedeli. Allega, secondo normativa vigente in materia di autocertificazioni, copia dei documenti identificativi (carta d'identità o altro documento) dei soggetti richiedenti.

ELENCO ALLEGATI:

a) Documentazione:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

b) Elaborati grafici:

Tav. n. Titolo:
Tav. n. Titolo:
Tav. n. Titolo:
Tav. n. Titolo:
Tav. n. Titolo:
Tav. n. Titolo:
Tav. n. Titolo:
Tav. n. Titolo:
Tav. n. Titolo:
Tav. n. Titolo:
Tav. n. Titolo:

c) Elaborati descrittivi:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

d) Benestari preventivi:

.....
.....
.....
.....

ISTRUZIONI

Il modulo può essere utilizzato per la presentazione della domanda di adozione e approvazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, ai sensi della *L.R. 11/04* e sue successive modifiche ed integrazioni. La compilazione va fatta in carattere stampatello ben leggibile; nei termini con doppia desinenza va barrata la parte che non interessa; in presenza di caselle, barrare quelle corrispondenti alla voce che interessa. Nel caso in cui il modulo non si presti all'utilizzazione diretta per carenza di spazio o altri motivi, esso servirà da traccia per la compilazione della domanda su carta bollata o resa legale.

NOTE

1. Il piano di recupero può essere richiesto solo nelle zone di degrado già delimitate dal P.R.G. vigente.
2. Specificare. Il titolo che abilita alla presentazione della domanda è quello di proprietà sugli immobili interessati, o altro diritto reale di godimento del bene quale ad esempio l'usufrutto. Devono presentare la domanda e sottoscriverla tutti coloro che hanno un diritto reale su un determinato immobile (terreno e/o fabbricato), quindi nel caso di usufrutto, l'usufruttuario e il titolare della nuda proprietà, nel caso di proprietà indivisa o di comunione dei beni, tutti i comproprietari, ecc. Nel caso di Consorzi di Proprietari, di Società, ecc. precisare in che qualità (Presidente, Legale rappresentante, Procuratore, ecc.) si firma la domanda;
3. Dare un nome di propria scelta al Piano: può trattarsi di una sigla, un nome di fantasia, del cognome di uno o due proprietari, ecc.;
4. E' il fascicolo che correda la domanda; barrare le caselle corrispondenti a quanto viene effettivamente prodotto.
5. L'esistenza in capo ai richiedenti del requisito del 51% del valore degli immobili e del 75% delle aree serve nel caso di domanda non presentata da tutti gli aventi titolo, ai sensi dell'art. 20 comma 6° L.R. 11/04, sulle aree all'interno dell'ambito d'intervento e viene dimostrata attraverso tabelle di raffronto con i valori delle rendite degli immobili e la consistenza delle superfici.
6. La perizia asseverata dinanzi al cancelliere del Tribunale di Padova, serve solo in presenza di fabbricati esistenti da mantenere, demolire e ricostruire, o di cui venga comunque recuperato il volume.
7. Eventuale altra documentazione che la Ditta produce. In particolare, ai sensi dell'art.37 delle N.T.A. del P.R.G. va allegato, nel caso di dismissione di un'attività industriale in atto al 26/11/2001, l'accordo sindacale per la cessazione o il trasferimento dell'attività.
8. Sono elaborati necessari solo nel caso di interventi nel Centro Storico o in presenza di fabbricati di valore architettonico o storico-documentale all'interno delle zone di degrado.
9. Deve individuare graficamente e numericamente, in maniera puntuale, le sagome di massimo inviluppo piano-altimetrico dei fabbricati di progetto, sia fuori che entro terra. Nel caso di richiesta di attuazione per stralci, vanno individuati i comparti minimi d'intervento che devono essere funzionali e dotati dei relativi standard.
10. Ai sensi delle D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002 e n. 2948 del 6.10.2009: elaborato grafico e/o descrittivo della situazione idrogeologica ante e post intervento, con particolare riferimento al regime idraulico ed ai criteri progettuali tesi ad evitare inconvenienti dovuti alla nuova urbanizzazione. Da corredare con calcolo e dimostrazione dei volumi d'invaso richiesti dal Consorzio di Bonifica (300 mc./Ha). I documenti dovranno essere approvati dal Genio Civile di Padova e Consorzio Bonifica Bacchiglione.
11. Va presentato nel caso di richiesta di adozione ai sensi del comma 6° art. 20 L.R. 11/04.
12. Serve a descrivere compiutamente l'intervento, connotando adeguatamente la situazione in atto, con eventuale excursus storico sulle attività succedutesi sull'area e la previsione di progetto da un punto di vista urbanistico, ambientale e viabilistico.
13. Il computo metrico estimativo va suddiviso tra: 1) opere di urbanizzazione primaria; 2) opere di urbanizzazione secondaria ed eventuali eccedenti gli standard. Il computo va eseguito tenendo conto delle modalità di calcolo dei costi convenzionali esposti nel "*Disciplinare per la determinazione degli oneri di urbanizzazione nei casi di interventi urbanistici convenzionati*", approvato con deliberazione C.C. n.107 del 29/07/02 modificato con deliberazione C.C. n.152 del 04/11/02.
14. Serve nel caso di siti potenziali inquinati (ad esempio attività artigianali-industriali dismesse) per verificare la situazione esistente e l'eventuale necessità di presentazione del piano di bonifica prima dell'attuazione del P.U.A.
15. Da predisporre nel caso di localizzazioni critiche per previste destinazioni d'uso di carattere attrattivo (ad es. medie o grandi strutture di vendita) e/o rete stradale circostante insufficiente a servire adeguatamente il nuovo insediamento.