



COMUNE DI CALASCIBETTA
Provincia di Enna
Area Tecnica - Servizio Urbanistica

**CHECK LIST ISTANZA AUTORIZZAZIONE PIANO DI
LOTTIZZAZIONE**

<u>ISTANZA</u>	
•	in bollo
•	firmata da tutti i proprietari interessati o aventi titolo o loro rappresentanti autorizzati;
•	ricevuta diritti di segreteria
<u>ALLEGATI</u>	
1)	Progetto tecnico,
•	in sei copie cartacee più una copia su supporto informatico con file PDF-A
•	redatto da professionista abilitato (ingegnere/architetto) iscritto all'albo professionale
•	Relazione tecnica illustrativa delle caratteristiche del progetto, contenente indicazioni circa:
•	la zona omogenea di riferimento e relative norme tecniche di attuazione del piano urbanistico generale;
•	la destinazione d'uso dell'intervento;
•	l'inserimento funzionale e formale del progetto nel contesto urbano e territoriale;
•	i criteri ispiratori delle scelte progettuali (schema della viabilità, tipologie edilizie, qualità dei servizi ecc.);
•	la specificazione delle aree a destinazione pubblica e di uso pubblico (aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria);
•	i programmi di attuazione (metodologie, tecniche, tempi e fasi di esecuzione);
•	a stima sommaria degli oneri di urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune e i privati, secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione.
•	Relazione idrogeologica sullo stato attuale, di progetto della regimentazione delle acque superficiali di scorrimento e relativi interventi previsti
•	Planimetria stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico e del relativo eventuale programma pluriennale di attuazione, con l'indicazione degli estremi di adozione e di approvazione e l'evidenziazione grafica delle aree oggetto di intervento, in scala non inferiore a 1:2000
•	Estratto di mappa catastale in originale o copia conforme relativo alle particelle interessate e a quelle circostanti per una profondità di almeno 250 metri dai confini di intervento, con gli elementi necessari a identificare l'intestazione delle suddette particelle; le particelle catastali interessate dall'intervento devono avere specificate le relative superfici con allegato certificato catastale in originale o copia conforme rilasciato in data non anteriore a sei mesi.
•	Planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500/1:1000, estesa a tutto il comparto di intervento e ai terreni limitrofi per almeno 50 metri; in essa devono essere indicati:
•	eventuali servitù esistenti;
•	vincoli interessanti l'intero territorio comunale (sismici, idrogeologici, aree boschive ecc.);
•	vincoli specifici dell'area oggetto di intervento;
•	la toponomastica e l'orientamento;
•	le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei manufatti eventualmente esistenti;
•	la viabilità esistente e le altre infrastrutture e urbanizzazioni;
•	la vegetazione esistente.

• Planivolumetrico di progetto su piano quotato, in scala non inferiore a 1:500 dotato delle principali quote planimetriche.	
• Planimetria in scala non inferiore a 1:2000 disegnata su mappa catastale, contenente i seguenti elementi:	
	<ul style="list-style-type: none"> • le strade e gli spazi riservati alla viabilità e ai parcheggi pubblici e privati, con precisazione delle relative superfici, caratteristiche tecniche delle sedi stradali, relative quote altimetriche di progetto (quote rosse), fasce di rispetto e distacchi degli edifici dalle sedi stradali;
	<ul style="list-style-type: none"> • ubicazione e dimensionamento dei posteggi pubblici con la indicazione planimetrica delle essenze vegetali esistenti e da mettere a dimora e del relativo sesto di impianto;
	<ul style="list-style-type: none"> • ubicazione e dimensionamento degli spazi destinati a verde (privato, condominiale, pubblico) di urbanizzazione primaria e secondaria;
	<ul style="list-style-type: none"> • localizzazioni della superficie fondiaria, suddivisa in lotti numerati o in comparti, per ciascuno dei quali va indicato il carico volumetrico, la superficie coperta e l'altezza dei manufatti che vi insistono, risultanti dall'applicazione delle disposizioni di legge, del piano urbanistico e del regolamento edilizio;
	<ul style="list-style-type: none"> • indicazione di distacchi dei manufatti da realizzare da strade, confini di lotto, metanodotti, elettrodotti ecc;
	<ul style="list-style-type: none"> • ubicazione e dimensionamento delle aree per spazi pubblici, distinte in relazione alla specifica destinazione d'uso e graficizzate con opportuna simbologia;
	<ul style="list-style-type: none"> • gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;
	<ul style="list-style-type: none"> • i beni soggetti o da assoggettare a speciali vincoli o particolare servitù (edifici monumentali, zone archeologiche, giardini e parchi privati, zone di rispetto assoluto o parziale, etc.) con la precisa individuazione di ciascuno di essi.
• Profili quotati del terreno, in scala non inferiore a 1:200, indicanti:	
	<ul style="list-style-type: none"> • campagna con i profili regolatori e le relative quote rosse di progetto;
	<ul style="list-style-type: none"> • le sezioni tipo delle sedi stradali;
	<ul style="list-style-type: none"> • i tipi di alberature;
	<ul style="list-style-type: none"> • nonché delle tipologie edilizie da realizzare.
• Progetto di massima alla scala opportuna delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante, idrica, telefonica, del gas, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione), nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento e la ubicazione dei relativi allacciamenti costituito da: profili; sezioni-tipo; planimetrie; computo metrico estimativo.	
• Descrizione grafica e caratteristiche degli elementi di arredo urbano con particolare riferimento ai corpi illuminanti pubblici.	
• Le norme tecniche di attuazione del piano di lottizzazione e delle eventuali prescrizioni particolari, con il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto:	
	<ul style="list-style-type: none"> • superficie catastale delle ditte;
	<ul style="list-style-type: none"> • superficie reale, se diversa dalla precedente;
	<ul style="list-style-type: none"> • superficie territoriale di zona omogenea;
	<ul style="list-style-type: none"> • superficie territoriale dell'area di intervento;
	<ul style="list-style-type: none"> • superficie fondiaria totale e di ciascun lotto;
	<ul style="list-style-type: none"> • superficie utile e volume relativi all'intero intervento;
	<ul style="list-style-type: none"> • abitanti e/o addetti convenzionali insediabili;
	<ul style="list-style-type: none"> • superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria;
	<ul style="list-style-type: none"> • tipologie edilizie da adottare (indice di fabbricabilità massimo e minimo, altezza massima e minima, rapporto di copertura, distacchi, allineamenti);
	<ul style="list-style-type: none"> • destinazioni d'uso ammesse;
	<ul style="list-style-type: none"> • caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
	<ul style="list-style-type: none"> • prescrizioni per la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti;
	<ul style="list-style-type: none"> • tipologie di vegetazione;

	<ul style="list-style-type: none"> ● materiali da impegnare e particolari delle finiture esterne; ● tipi di recinzione e accessi carrai e pedonali.
	<ul style="list-style-type: none"> ● Ulteriore documentazione ritenuta necessaria per consentire la corretta e completa interpretazione del piano. ● Relazione geologica ai sensi dell'art. 13 della legge 64/1974, redatta da tecnici all'uopo abilitati.
2)	<u>Schema della convenzione</u> , da stipulare tra il Comune e il/i lottizzante/i della quale fanno parte integrante gli elaborati precedentemente elencati.
3)	Titoli di proprietà . Qualora l'area oggetto di piano di lottizzazione convenzionato appartenga a più proprietari, oltre ai documenti di cui sopra, occorre produrre un atto notarile nel quale gli stessi dichiarano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri in solido tra loro.
4)	Dichiarazione di insussistenza motivi ostativi a contrarre con la P.A. (vedi modello predisposto)
5)	Copia documenti d'identità dei richiedenti e del progettista
6)	Copia visure catastali delle aree interessate
7)	N.O. vincolo idrogeologico - ove necessario
8)	N.O. ex legge 491/85 (vincolo Galasso) - ove necessario
9)	N.O. ANAS/PROVINCIA - ove necessario
10)	Eventuali ulteriori N.O. e/o pareri previsti per legge