



COMUNE DI MEDIGLIA

Provincia di Milano

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
Servizio Urbanistica ed Ecologia

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DI PROGRAMMI INTEGRATI D'INTERVENTO

Fatti salvi gli elaborati prescritti da norme speciali o da leggi di settore ovvero richiesti dal responsabile del procedimento, gli elaborati minimi da allegare alle istanze di approvazione di programmi integrati di intervento, sono quelli di seguito elencati.

Tutti gli elaborati di progetto dovranno essere sottoscritti obbligatoriamente sia dal proprietario che dal progettista e dovranno essere forniti sia su supporto cartaceo (5 copie) che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile.

Le copertine e i cartigli dovranno dedicare uno spazio bianco di cm 10 x 10 in alto a sinistra del formato A4, ove inserire i riferimenti degli atti comunali di adozione e approvazione e degli atti notarili.

Ai fini della produzione di copie del documento rilegato, le rilegature dovranno consentire rapide e semplici rimozioni e successive ricomposizioni.

Onde evitare la sostituzione di più elaborati in caso di necessità di correzioni, si suggerisce di evitare la ripetizione delle medesime informazioni sugli stessi.

1 - Programmi integrati di intervento conformi al Piano regolatore generale

Le istanze di approvazione di Programmi Integrato di Intervento, in area libera o edificata, conformi al Piano Regolatore Generale, devono essere corredate della seguente documentazione:

1. Titolo di proprietà delle aree e degli immobili interessati dalla proposta di PII o dichiarazione sostitutiva dell'avente titolo in atto notorio;
2. Bozza di convenzione redatta secondo lo schema fornito dal settore comunale competente con allegato schema grafico delle aree di cessione e/o di asservimento ad uso pubblico;
3. Elaborati di progetto, come di seguito indicati:

Inquadramento territoriale

4. Planimetria (scala 1:10.000 su carta tecnica regionale) con individuazione del comparto oggetto di intervento, dei sistemi e dei sub-sistemi ambientali, infrastrutturali e dei servizi urbani e territoriali e della loro accessibilità nonché delle previsioni, ritenute significative rispetto alla proposta di PII, contenute negli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunale;

Inquadramento Urbanistico (con indicazione dell'esatto perimetro del PII su ogni elaborato)

5. Estratto di PRG vigente, con sintesi degli indici urbanistici degli azzonamenti che vengono interessati;
6. Estratto di mappa catastale aggiornato (scala 1:1.000 o 1:2.000), con l'individuazione di tutti i mappali interessati dall'intervento e le relative proprietà;
7. Estratto mappa aerofotogrammetrico (scala 1:1.000 o 1:2.000);
8. Estratto degli elaborati di P.T.C.P. della Provincia di Milano rilevanti per l'area;
9. Stralcio Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Agricolo Sud Milano;
10. Stralcio Piano d'Indirizzo Forestale;
11. Stralci carta fattibilità geologico e carta dei vincoli da Studio Geologico comunale;
12. Stralcio del Piano di Classificazione acustica comunale;
13. Dati provinciali S.I.A.S. (sistema informativo acque superficiali);
14. Dati regionali S.I.B.A. (sistema informativo beni ambientali);
15. Inquadramento ambientale e vincolistico esteso anche al territorio circostante con individuazione di: caposaldi di riferimento, presenze monumentali naturalistiche ed ambientali, fasce di rispetto (pozzi idropotabili, strade, elettrodotti, condotti, cimiteri, teste di fontanile, reticolo idrico), fasce fluviali del PAI, vincoli comunque apposti in forza della vigente legislazione o da altri atti e provvedimenti, servitù, criticità ambientali quali vicinanza ad insediamenti produttivi, inquinamenti pregressi, aree bonificate o da bonificare, ecc. (scala minima 1:500);
16. Documentazione relativa al reticolo idrico superficiale di cui all'art. 11 bis delle norme tecniche di attuazione del vigente Piano regolatore generale;

Stato di fatto

17. Rilievo fotografico a colori dell'area di intervento e del contesto con rappresentazione planimetrica dei punti di ripresa (dimensioni minime 10 x 15 cm);
18. Planimetrie di rilievo estese ad un intorno significativo con indicazione di:
 - perimetro di P.I.I. proposto;
 - calcolo grafico della superficie territoriale del comparto e sua suddivisione secondo ogni singolo azzonamento di PRG in esso compreso;

- eventuali edifici esistenti all'interno del comparto e loro dati salienti (slp, destinazione, altezza, numero dei piani, grado di conservazione, caratteristiche morfologiche);
 - edifici presenti nei lotti confinanti con relativi profili altimetrici;
 - alberi e presenze vegetali rilevanti e indicazione delle relative essenze;
19. Sezioni caratteristiche dell'area estese ad un intorno significativo complete di quote altimetriche;
 20. Tavola grafica e relazione illustrativa dello stato delle urbanizzazioni primarie e secondarie, dei sottoservizi tecnologici, delle infrastrutture per la mobilità esistenti all'interno del comparto e nei lotti confinanti (tipo, consistenza, capacità rispetto agli insediamenti previsti - scala minima 1:500);

Progetto (con indicazione dell'esatto perimetro del PII su ogni elaborato)

21. Progetto di azionamento delle aree comprendente: individuazione delle superfici territoriali e fondiari, individuazione delle aree da cedere in proprietà al Comune o da asservirsi ad uso pubblico (scala minima 1:500);
22. Progetto planivolumetrico inserito nel contesto urbano esistente, definito nelle sue componenti tipologiche, di destinazione e di funzioni, con indicazione delle masse, delle altezze e delle distanze delle costruzioni, e l'indicazione delle opere di sistemazione delle aree libere (scala minima 1:1.000);
23. Sezioni e prospetti schematici inseriti nel contesto (anche con raffronto stato di fatto e di progetto);
24. Progetto preliminare/definitivo, redatto secondo la normativa vigente in materia di opere pubbliche, delle opere di adeguamento dei servizi tecnologici, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli standard qualitativi, rapportate all'esistente; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite e quantificate economicamente;
25. Cartella colori esplicativa delle tinte scelte per murature esterne e per gli elementi di facciata;
26. Viste assonometriche e prospettiche (o modello tridimensionale);
27. Profili regolatori di progetto verso gli spazi pubblici (scala minima 1:500);
28. Planimetria dimostrativa della superficie drenante secondo le indicazioni fornite da A.R.P.A. a livello locale;
29. Progetto rete fognaria acque nere e bianche (elaborato grafico e relazione tecnica), secondo le indicazioni fornite da A.R.P.A. a livello locale;
30. Relazione agronomica e planimetria relativa agli interventi di piantumazione degli spazi pubblici o di uso pubblico;
31. Esame dell'impatto paesistico del progetto, redatto seguendo le linee guida approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045;
32. Valutazione della compatibilità geologica dell'intervento;

33. Documentazione di previsione di impatto acustico da redigere secondo i criteri di cui Deliberazione della Giunta Regionale n. VI/8313 del 08/03/2003 tramite campagne di misura concordate preventivamente con A.R.P.A. per i seguenti insediamenti:
- Infrastrutture stradali di qualsiasi tipo;
 - Sistemi di trasporto collettivo su rotaia, ecc.;
 - Discoteche;
 - Circoli privati;
 - Pubblici esercizi ove sono previsti macchinari o impianti rumorosi;
 - Impianti sportivi e ricreativi;
 - Insediamenti produttivi e commerciali;
34. Valutazione previsionale del clima acustico da redigere secondo i criteri di cui Deliberazione della Giunta Regionale n. VI/8313 del 08/03/2003 tramite campagne di misura concordate preventivamente con A.R.P.A. per i seguenti insediamenti:
- Insediamenti residenziali prossimi a infrastrutture e insediamenti assoggettati a previsione di impatto acustico di cui al punto precedente;
 - Recettori sensibili (scuole; asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani);
35. In caso di proposte comprendenti nuovi spazi commerciali, verifica del rispetto delle vigenti normative nazionali e regionali in materia;
36. Per interventi su aree destinate all'agricoltura:
- attestazione della provincia competente circa la dismissione o il ritiro dall'attività agricola per almeno un triennio delle aree e dei fabbricati compresi nei PII (in alternativa autocertificazione corredata da copia delle comunicazioni d'interruzione dell'attività munite degli estremi di trasmissione alla provincia);
 - verifica dell'eventuale classificazione dell'area come "*area agricola nello stato di fatto*", sulla base dello strato informativo regionale (disponibile sul geoportale regionale www.cartografia.regione.lombardia.it) ai fini dell'applicazione della maggiorazione del 5% del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43 comma 2-bis della L.R. nr.12/2005 e s.m.i. ed in applicazione della D.G.R. 22 dicembre 2008 n. 8/8757;

Relazione tecnica descrittiva

37. Relazione tecnica descrittiva e norme di attuazione dell'intervento, redatte secondo gli schemi di cui agli allegati A e B.
38. Descrizione delle logiche che hanno guidato l'impostazione planivolumetrica del progetto e analisi degli effetti dell'intervento relativamente a suolo, acqua, aria;

39. Dimostrazione del soddisfacimento delle condizioni indicate al c. 2 art. 87 della legge 11.03.2005 n. 12.
40. Rapporti con il Documento di Inquadramento Comunale (D.I.): gli elementi qualitativi e i risultati attesi (sia per il pubblico che per il privato) anche in rapporto agli obiettivi generali e agli indirizzi fissati nel D.I..
41. Descrizione degli effetti dell'intervento sulla funzionalità dei servizi urbani ed extraurbani, dei sottoservizi tecnologici, sul sistema di mobilità e di accessibilità trasportistica.

Relazione economica di massima

42. Verifica circa la sostenibilità del Programma Integrato di Intervento (considerando anche i costi di realizzazione e gestione delle opere di rilevanza pubblica) con dichiarazione esplicita delle risorse private e pubbliche necessarie e previste.
43. Programma temporale di attuazione degli interventi ed eventuale frazionamento in stralci funzionali.

2 - Programmi integrati di intervento in variante al Piano Regolatore Generale

In applicazione di quanto stabilito con deliberazione di Giunta regionale n. VIII/9413 del 06/05/2009, fino all'approvazione del Piano di Governo del Territorio, per i PII in variante non aventi rilevanza regionale, è necessario presentare:

1. Dichiarazione di congruenza con i criteri e le modalità di cui al comma 7, art. 25 della l.r. 12/2005 e s.m.i., redatta secondo lo schema fornito dal settore comunale competente;
2. Rigorosa e puntuale descrizione dello stato attuale dell'ambito, documentando le condizioni di degrado esistenti, le finalità generali di recupero, le azioni specifiche di riqualificazione che si prevede di attuare;

Le istanze dovranno essere corredate della stessa documentazione di cui al precedente paragrafo 1, oltre alla seguente:

3. Norme tecniche di attuazione del PRG in variante;
4. Tavola di azionamento di PRG in variante;
5. Documentazione di cui alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 332 del 24/05/2006 per la verifica provinciale di compatibilità al PTCP;
6. Documentazione per la Valutazione ambientale strategica o Verifica di esclusione di cui alla D.C.R. VIII/351 del 13/03/2007 e alla D.G.R. 8/06420 del 27/12/2007;
7. Studio geologico e relativa dichiarazione di cui all'allegato 15 della D.G.R. 11 febbraio 2005, n. 8/01566 "Criteri e indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del PGT".

ALLEGATO A – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. Inquadramento dell'intervento

- 1.1 inquadramento urbanistico
- 1.2 inquadramento ambientale
- 1.3 descrizione sommaria dell'intervento

2. Urbanizzazioni e attrezzature

- 2.1 opere di urbanizzazione primaria
- 2.2 opere di urbanizzazione secondaria
- 2.3 calcolo delle aree per attrezzature e servizi pubblici

3. Conformità alle norme speciali

- 3.1 approvvigionamento idrico e scarichi fognature
- 3.2 accessibilità (superamento barriere architettoniche)
- 3.3 disciplina degli accessi e della circolazione
- 3.4 distacchi e distanze
- 3.5 *(altro)* _____

4. Specificazioni tecniche

- 4.1 proposta di suddivisione dei lotti
- 4.2 capitolato delle opere di urbanizzazione
- 4.3 quadro economico dell'intervento
- 4.4 strategie da adottarsi per il risparmio energetico e l'uso di fonti rinnovabili
- 4.5 ciclo produttivo
- 4.6 riduzioni fonti inquinamento
- 4.7 criteri per la redazione del progetto di illuminazione esterna (pubblica e privata) ai fini di cui alla Legge regionale n. 17/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

ALLEGATO B – NORME DI ATTUAZIONE

- Art. 1. Tipologia costruttiva e architettonica
- Art. 2. Elementi e particolari costruttivi visibili
- Art. 3. Disciplina del colore
- Art. 4. Sistemazioni esterne e del verde
- Art. 5. Recinzioni e accessi
- Art. 6. Illuminazione esterna pubblica e privata