



Città di Bassano del Grappa

Medaglia d'oro al Valor Militare

AREA 5^a - URBANISTICA

SERVIZIO URBANISTICA SOSTENIBILE E FUNZIONI PAESAGGISTICHE

sito: www.bassanodelgrappa.gov.it – pec: protocollo.comune.bassanodelgrappa@pecveneto.it

Avviso ad evidenza pubblica finalizzato alla pianificazione della Variante al Piano degli Interventi di “contenimento del consumo di suolo” (artt. 5-17-18 LR 11/2004)

VADEMECUM PER LA REDAZIONE DEGLI ELABORATI SCRITTO- GRAFICI DI CUI AL PUNTO 5 DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente *vademecum* ha carattere operativo, al fine di agevolare gli utenti nella compilazione della Manifestazione d'Interesse, con particolare riferimento agli Elaborati scritto-grafici di cui al p.to 5. *Documentazione di progetto* del Modulo.

È infatti opportuno che le Manifestazioni d'Interesse rivestano, per quanto possibile, analogo veste grafica, al fine di agevolare la loro valutazione comparativa da parte del Comune.

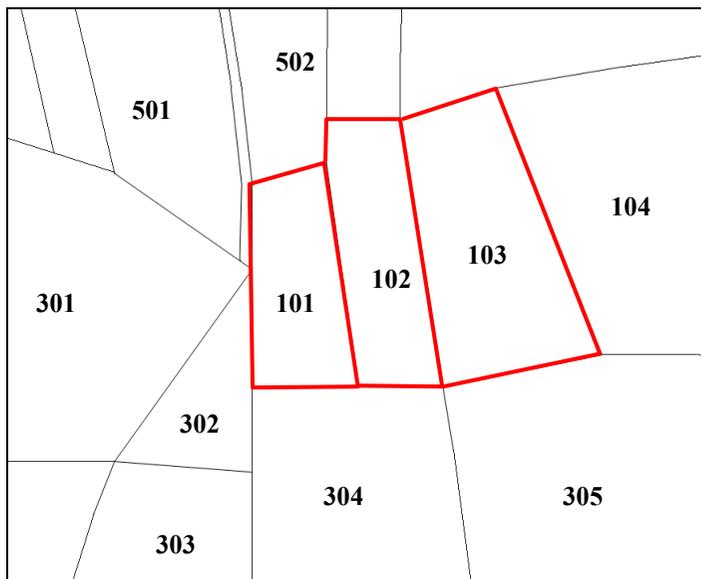
Si prega, pertanto, di seguire il più possibile le indicazioni/impaginazioni della presente nota e di rispettare la numerazione degli Elaborati così come indicata al citato p.to 5 del Modulo della Manifestazione d'Interesse (nn. da 1 a 10).

Ulteriori disegni esplicativi/informazioni oltre a quelli richiesti, qualora si ritenessero necessari, potranno essere allegati alla Manifestazione d'Interesse come elaborati nn. 11 e successivi.

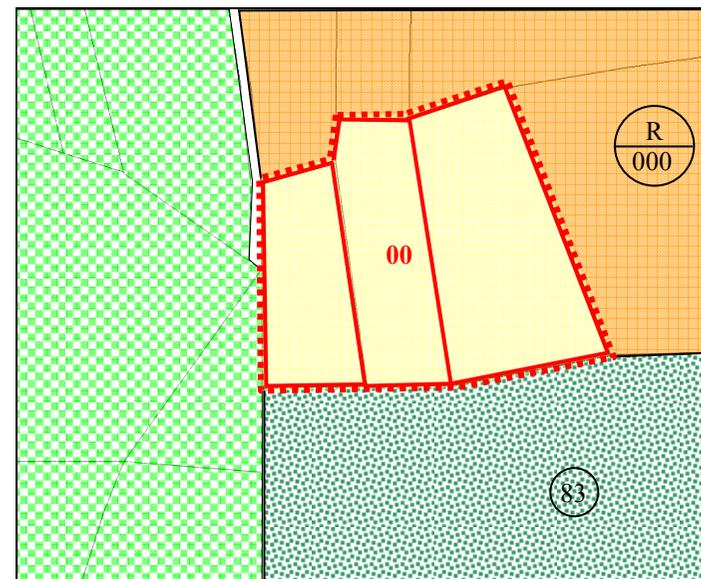
Le dimensioni degli elaborati presentati (formato A4, A3, A2, A1, etc.) potranno, ovviamente, variare in relazione alla complessità/estensione territoriale della proposta di Variante.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare il Servizio Urbanistica Sostenibile dell'Area Urbanistica, presso Piazza Castello degli Ezzelini n.11, ai seguenti contatti telefonici: tel. 0424/519638 (ing. Mario Mores) – 0424/510671 (geom. Lara Fiorese) – tel. 0424/519663 (dott.ssa Marika Bonato) - 0424/519673 (dott. Massimo Milani).

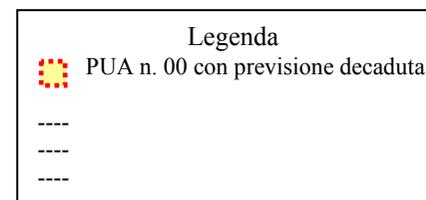
Viene di seguito illustrato, a titolo esemplificativo, il caso studio relativo all'Istanza di riattivazione di un P.U.A. con previsione decaduta.



Estratto di Mappa Sez. A/B Fg. n.



Estratto Tav. 2.XX P.I. vigente



CARTIGLIO

Elaborato n. 1

Planimetria in scala 1:2000 di Individuazione
Catastale e nel Piano degli Interventi delle aree
interessate dalla richiesta

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/10/2019

Data: Ora: Fine
 Visura n.: Pag:

Dati della richiesta	Comune di BASSANO DEL GRAPPA (Codice: A703A)
Catasto Terreni	Sezione di (Provincia di VICENZA)
	Foglio: . . Particella:

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale		Agrario
		101						Euro L.	Euro L.	
		102						Euro L.	Euro L.	
		103						Euro L.	Euro L.	

Notifica	Partita	
----------	---------	--

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		00168480242*	

DATI DERIVANTI DA	Registrazione:
-------------------	----------------

Unità immobiliari n.

CARTIGLIO

Elaborato n. 2

Elenco delle Proprietà catastali interessate dalla richiesta, dati anagrafici dei Proprietari e Visure Catastali

FOTO 1

FOTO 2

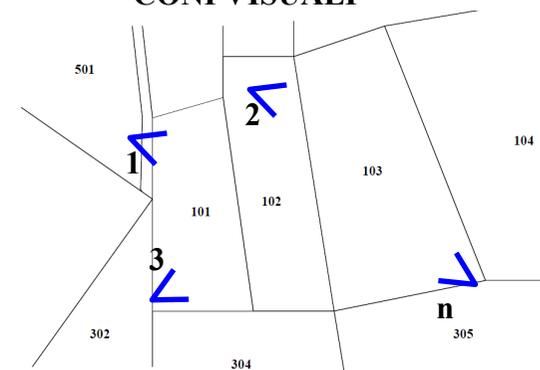
FOTO 3

...

FOTO n

ORTOFOTO

CONI VISUALI



CARTIGLIO

Elaborato n. 3

Adeguata Documentazione Fotografica dell'area
interessare dalla richiesta

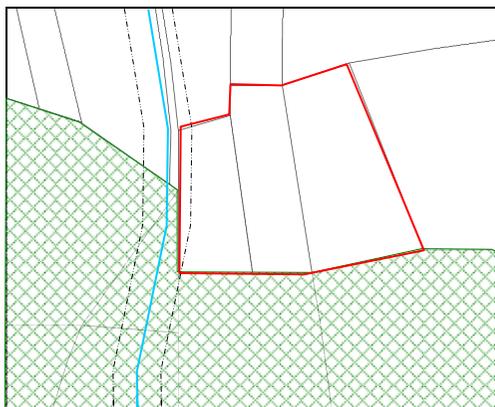
CARTIGLIO

Elaborato n. 4

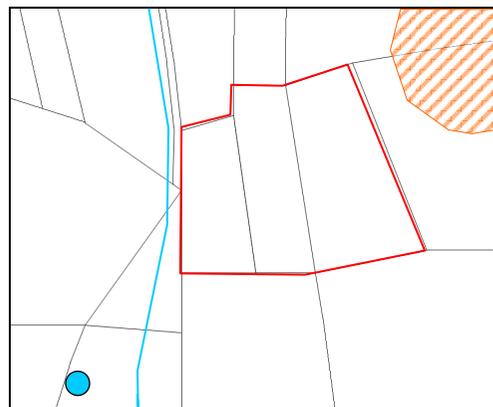
Relazione Tecnica ad illustrazione della tipologia di variazione del PI richiesta con la manifestazione e, nel caso di interventi comportanti consumo di suolo, dei benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica

Relazione Tecnica-Illustrativa, dove è illustrata compiutamente la proposta della Manifestazione d'Interesse, con particolare riferimento alle trasformazioni urbanistiche dell'area in oggetto.

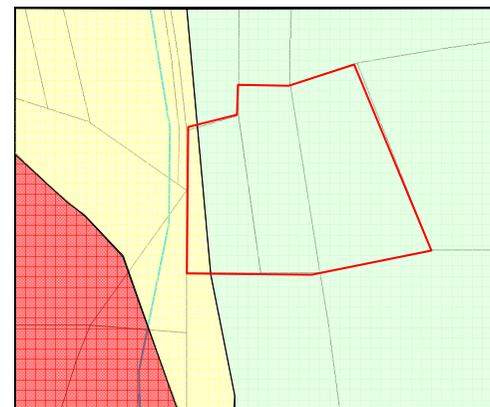
Nel caso studio, relativo all'Istanza di riattivazione di un P.U.A. decaduto, si riporteranno i parametri relativi allo stesso, nonché quelli relativi alla nuova richiesta e tutte le possibili informazioni sull'organizzazione dell'ambito (accesso, viabilità, organizzazione interna, etc.).



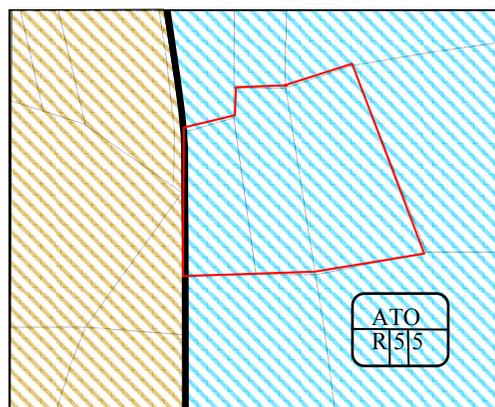
Estratto Tav. 1 Vincoli (*)



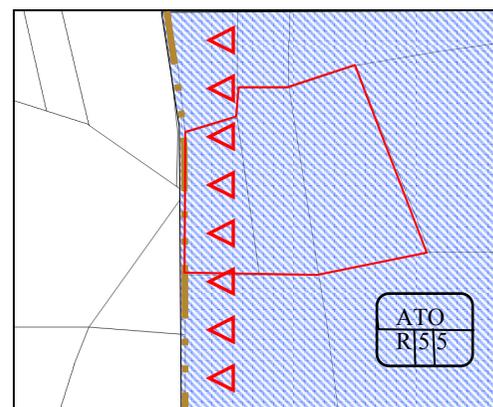
Estratto Tav. 5.2 Invarianti



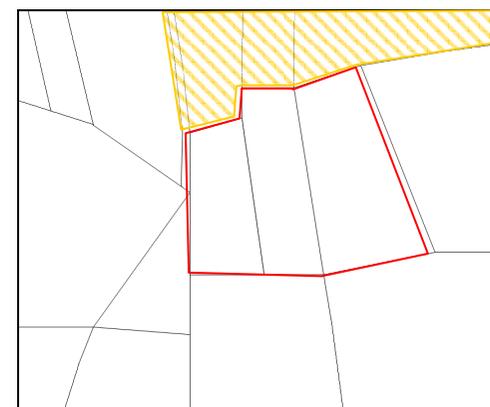
Estratto Tav. 5.3 Fragilità



Estratto Tav. 5.4.a ATO



Estratto Tav. 5.4.b Trasformabilità



Estratto Tav. 5.4.c Consumo di

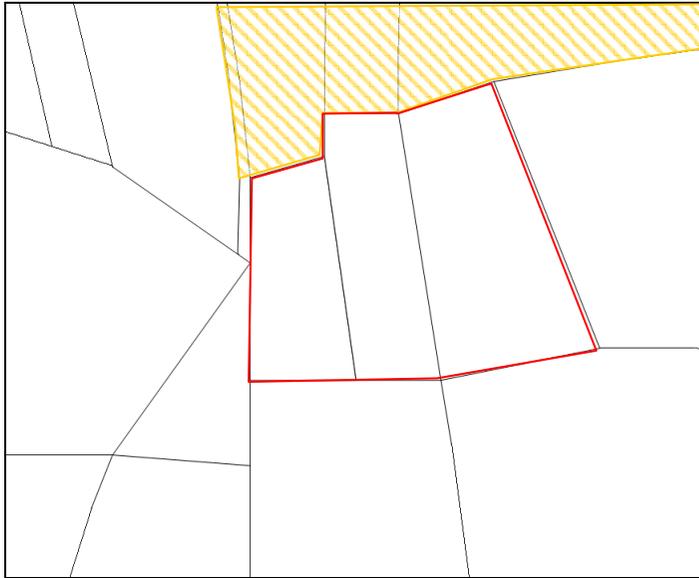
Estratto delle N.T.A. del P.A.T. riferite al Dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza dell'area di cui alla Manifestazione d'Interesse

(*) : si utilizzi la Tav. 1V 1:10.000 pubblicata nella Sezione Piano degli Interventi del sito web, in quanto elaborato di aggiornamento relativo ai vincoli insistenti sul territorio comunale

CARTIGLIO

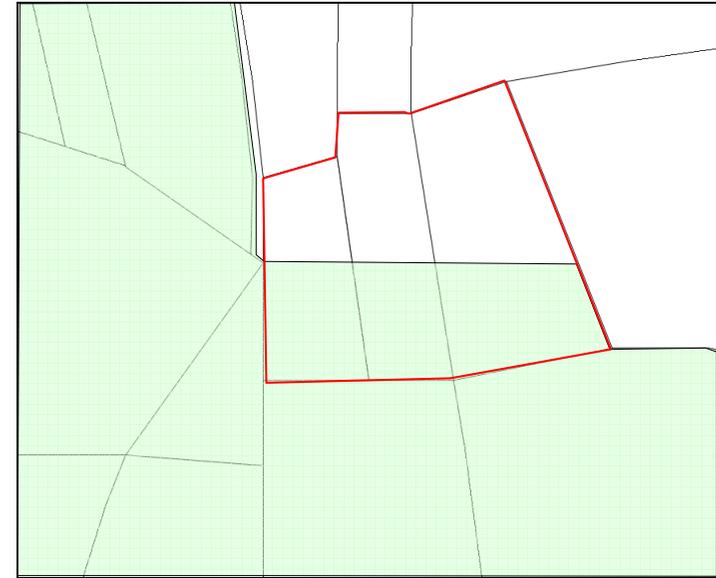
Elaborato n. 5

Verifica compatibilità della richiesta con il PAT (Tavole 5.1, 5.2, 5.3, 5.4a, 5.4b, 5.4c, NTA relative all'ATO di appartenenza) e con i Vincoli



Estratto Tav. 5.4.c Consumo di suolo

L'Intervento
 non comporta consumo di suolo
 comporta consumo di suolo
 xxx mq



Estratto Tav. S.A.U.

L'Intervento
 non comporta consumo di S.A.U. in quanto _____
 (nel caso studio relativo alla richiesta di riattivazione di un P.U.A. decaduto) l'area deriva da una previsione "P.U.A. obbligatorio" con "previsione decaduta", risulta pertanto compatibile con il P.A.T. in relazione alla S.A.U. e non va ad incidere in termini di S.A.U. trasformabile.
 Riportare a tal proposito estratto dell'art. 14. 6 delle N.T.A. del P.A.T. che esclude le aree interessate da precedenti previsioni di "P.U.A. obbligatorio", ora decadute, dalla sottrazione di S.A.U. trasformabile
 comporta consumo di S.A.U.
 _____ mq

CARTIGLIO

Elaborato n. 6

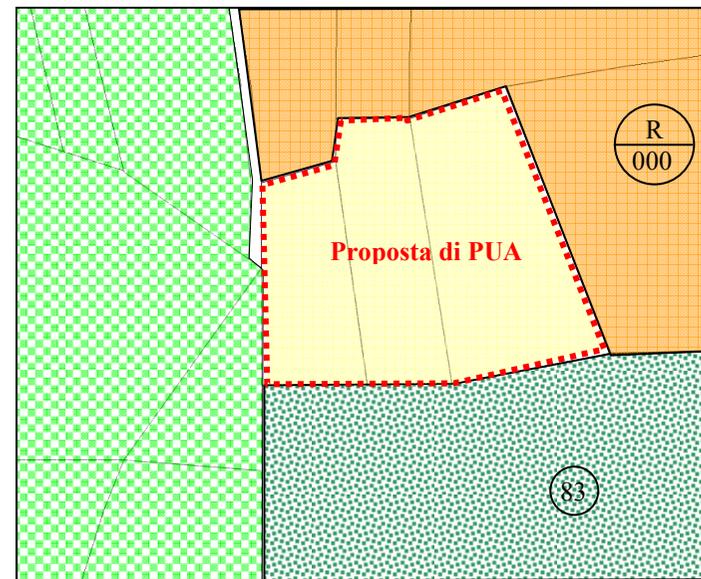
Calcolo "Consumo di Suolo" e "SAU" previsti
 dalla richiesta in caso di interventi comportanti
 consumo di suolo



Estratto Tav. 2.XX P.I. vigente

Legenda

PUA n. 00 con previsione decaduta



Proposta

Legenda

Proposta di PUA con riattivazione PUA n. 00

St = xxxmq

Consumo di suolo = xxx mq

PUA OBBLIGATORI artt.28,29,31,32,34 Nto										
Piano n.	Tipo zona	Ubicazione	St Superficie territoriale	Ut Indice di Utilizzazione territoriale	Hmax Altezza massima	Destinazione prevalente	Efficacia della previsione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004	Edilizia residenziale pubblica	obbligo cessione aree per servizi pubblici / prescrizioni particolari	Sc. Su abitazioni ammesse
			mq	mq/mq	m			% di Su	% di St	% di Sf mq
00	R.SUA						Previsione decaduta			

Estratto Abaco P.I. vigente

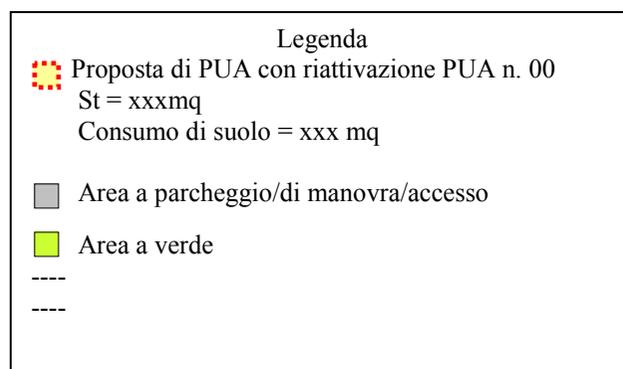
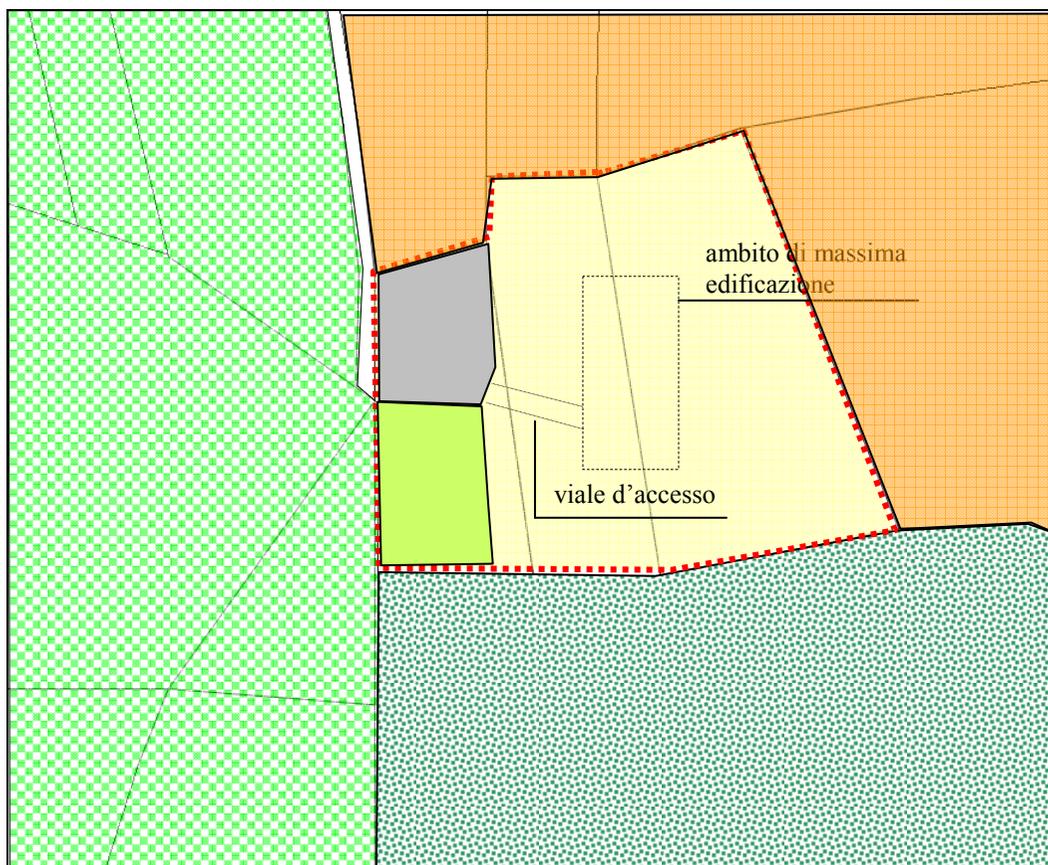
PUA OBBLIGATORI artt.28,29,31,32,34 Nto										
Piano n.	Tipo zona	Ubicazione	St Superficie territoriale	Ut Indice di Utilizzazione territoriale	Hmax Altezza massima	Destinazione prevalente	Efficacia della previsione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004	Edilizia residenziale pubblica	obbligo cessione aree per servizi pubblici / prescrizioni particolari	Sc. Su abitazioni ammesse
			mq	mq/mq	m			% di Su	% di St	% di Sf mq
proposta	R.SUA									

Proposta di Abaco

CARTIGLIO

Elaborato n. 7

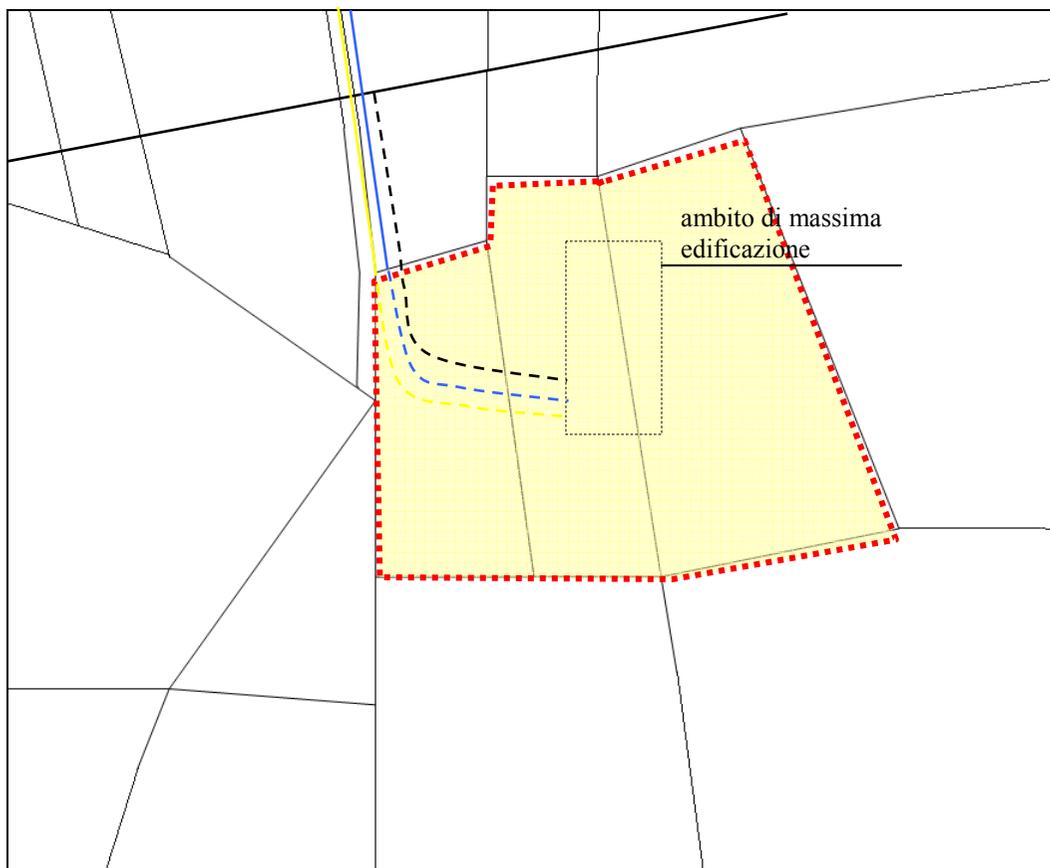
Planimetria in scala appropriata con evidenziata
la variazione al Piano degli Interventi richiesta



CARTIGLIO

Elaborato n. 8

(nel caso di interventi di trasformazione urbanistico/edilizia) Planimetria in scala appropriata (1:200 o 1:500) con Ipotesi Progettuale d'intervento riportante: la viabilità esistente e di progetto, gli Ambiti/Lotti di edificazione, le superfici a spazi pubblici prescritti dalle NTO del PI (art. 21 per Interventi Edilizi Diretti, art. 22 per i Piani Urbanistici Attuativi), le eventuali opere di "rilevante interesse pubblico", le eventuali "opere di mitigazione ambientali"



Legenda

—	Linea elettrica esistente
- - -	Allaccio Linea elettrica
—	Rete acquedotto esistente
- - -	Allaccio Rete acquedotto
—	Rete gas esistente
- - -	Allaccio Rete gas
- - -	
- - -	
- - -	
- - -	

CARTIGLIO

Elaborato n. 9
 (nel caso di interventi di trasformazione urbanistico/edilizia) Planimetria in scala appropriata (1:200 o 1:500) con indicazione delle Reti tecnologiche/sottoservizi esistente e di progetto

CARTIGLIO

Elaborato n. 10

Elaborato di calcolo del contributo perequativo

Calcolo del contributo perequativo ,
secondo le modalità esposte all'interno
dell'Avviso pubblicato.

Nel caso studio relativo alla richiesta di riattivazione di un P.U.A. decaduto: L'importo del contributo perequativo su base annua è pari all'1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU, corrisposto su base annua, il primo pagamento avverrà all'atto di sottoscrizione dell'Accordo pubblico-privato ed i seguenti entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla sottoscrizione dell'Accordo; esso sarà dovuto fino all'anno antecedente a quello di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo che riguarderà l'ambito dell'Accordo.

Importo annuo: xxx,xx €