

5. VARIANTI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PER LE ZONE A

(artt. 3 e 4, l.r. 27.12.1978, n. 71; circolare A.R.T.A. n. 3/2000)

ATTI

1. Delibera Consiliare di adozione della variante.
2. Relazione che illustri le motivazioni della variante proposta.
3. Testo delle N.T.A. con evidenziate le modifiche apportate.
4. Certificazione del Segretario Comunale relativa alla regolarità del procedimento di pubblicità ex art. 3 della l.r. n. 71/78 (avviso di deposito delle varianti all'Albo Pretorio; manifesto murale; avviso di deposito pubblicato su un quotidiano a diffusione regionale; avviso di deposito pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana; rispetto degli obblighi di pubblicazione nel sito internet istituzionale ex art. 39 del d.lgs. 14.3.2013, n. 33; numero di osservazioni-opposizioni pervenute entro e fuori termini.
5. Osservazioni ed opposizioni presentate entro e fuori termini (in unica copia).
6. Delibera Consiliare di controdeduzioni sulle osservazioni e opposizioni.
7. Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. ex art. 12 del d.lgs. 3.4.2006, n. 152 e ss.mm.ii..

ELABORATI

1. Stralcio del PRG in scala 1:2.000.
2. Relazione illustrativa dell'analisi e del progetto articolata nei seguenti paragrafi:
 - cenni sullo strumento urbanistico e sul sistema di vincoli vigente
 - dati geografici
 - ipotesi sullo sviluppo storico dell'insediamento (documentato da "rilievi" ove esistenti)
 - dati sulla popolazione
 - caratteri della struttura urbana
 - dati qualitativi/quantitativi e stato di conservazione del patrimonio edilizio
 - aspetti funzionali: attrezzature e servizi di cui al D.Int. n. 1444 del 2 aprile 1968
 - attrezzature di interesse generale e di ambito sovracomunale
 - ricognizione sulle reti infrastrutturali e sugli impianti tecnici urbani
 - criteri progettuali in riferimento ai sistemi funzionali di cui al successivo n. 9
 - quantificazione di massima della popolazione insediabile in funzione dell'ottimizzazione dell'indice di affollamento delle abitazioni
 - definizione dell'ambito dell'intervento diretto e degli ambiti su cui redigere eventualmente i piani particolareggiati
 - programma, fasi di attuazione e ipotesi sui principali soggetti attuatori degli interventi.
3. Planimetria o planimetrie che rappresentano le fasi dello sviluppo storico dell'insediamento con l'indicazione degli edifici specialistici o residenziali relazionati alle varie fasi dello sviluppo urbano. Cartografia di base: rilievo aerofotogrammetrico. Scala di rappresentazione: 1/5.000 o 1:2.000 in relazione all'ampiezza del centro storico.
4. Planimetria contenente il perimetro del centro storico e i sistemi generatori della forma urbana costituiti dal sistema del patrimonio edilizio e dal sistema della rete viaria e degli spazi pubblici inedificati. Deve essere sempre riportata la denominazione delle strade. Il patrimonio edilizio deve essere analizzato e classificato mediante il metodo dell'analisi tipologica. Devono essere evidenziate anche le aree libere di pertinenza degli edifici di cui sopra, gli assi viari di interesse storico e l'arredo urbano storico. Ogni edificio o elemento tipologicamente classificato deve essere denominato in un'apposita legenda e deve essere individuabile nella planimetria. Su ogni edificio o elemento tipologicamente classificato deve essere annotato il livello di utilizzazione (abbandonato, sottoutilizzato, etc...). Nella stessa planimetria devono essere individuati gli edifici di totale sostituzione realizzati nel XX secolo. Cartografia di base: rilievo aerofotogrammetrico. Scala di rappresentazione: 1/2.000 o 1/1.000 in relazione all'ampiezza del centro storico.

5. Planimetria contenente il perimetro del centro storico e i perimetri delle sezioni censuarie ricadenti all'interno del centro storico. Cartografia di base: rilievo aerofotogrammetrico. Scala di rappresentazione: 1/2.000 o 1/1.000 in relazione all'ampiezza del centro storico.
6. Ridisegno della planimetria catastale. Scala di rappresentazione: 1/2.000 o 1/1.000 in relazione all'ampiezza del centro storico.
7. Planimetria contenente l'indicazione delle attrezzature e dei servizi di cui al D.Int. n. 1444 del 2 aprile 1968, delle attrezzature di interesse generale e di ambito sovracomunale; l'indicazione degli assi o delle piazze a spiccata vocazione commerciale o ad attività commerciali periodiche; un giudizio sulla compatibilità o incompatibilità delle attrezzature e dei servizi esistenti che preveda la conferma dell'attività o della funzione o la variazione con relativo trasferimento dell'attività o funzione ritenuta non compatibile; l'indicazione degli edifici e delle aree di proprietà pubblica (statale, regionale, comunale). Cartografia di base: rilievo aerofotogrammetrico. Scala di rappresentazione: 1/2.000 o 1/1.000 in relazione all'ampiezza del centro storico.
8. Planimetria contenente l'indicazione del Programma Triennale delle opere pubbliche ricadenti nel centro storico; l'indicazione di interventi di recupero in corso da parte di soggetti pubblici e privati con relative destinazioni d'uso di progetto; l'indicazione di eventuali *programmi integrati di intervento*; l'indicazione di eventuali *programmi di recupero urbano*; l'indicazione di altri eventuali cosiddetti *programmi complessi (contratti di quartiere, prusst)*; l'indicazione di parti del tessuto urbano storico di particolare complessità e degrado, da sottoporre a pianificazione particolareggiata, con carattere di interventi pilota per i quali devono essere ipotizzati contestualmente i soggetti attuatori pubblici e privati. Cartografia di base: rilievo aerofotogrammetrico. Scala di rappresentazione: 1/2.000 o 1/1.000 in relazione all'ampiezza del centro storico.
9. Planimetrie di progetto [a scala adeguata] contenenti l'indicazione dell'ambito di intervento diretto, l'indicazione degli ambiti di pianificazione particolareggiata, delle categorie di intervento e le nuove destinazioni d'uso riferite almeno ai seguenti sistemi funzionali:
 - il sistema residenziale e della residenza speciale (alberghi diffusi, residences, case per studenti, case per anziani, case per categorie protette, etc. ...)
 - il sistema dell'istruzione
 - il sistema delle attrezzature e dei servizi culturali
 - il sistema delle attrezzature e dei servizi socio-assistenziali
 - il sistema delle attrezzature per lo spettacolo
 - il sistema della pubblica amministrazione e degli uffici di uso pubblico
 - il sistema delle attività produttive artigianali e commerciali
 - il sistema della accessibilità, della mobilità e dei parcheggi
 - il sistema del verde pubblico
 - il sistema delle aree tangenti al centro storico.
10. Norme Tecniche di Attuazione.
11. Regolamento edilizio, ai sensi dell'art. 33 della legge 17.8.1942, n. 1150.