

8. PROGRAMMI COSTRUTTIVI (art. 25, l.r. 6.4.1996, n. 22 e ss.mm.ii.)

ATTI

1. Delibera Consiliare di adozione del Programma Costruttivo.
2. Documentazione attestante il finanziamento o l'auto-finanziamento degli alloggi previsti nel Programma Costruttivo.
3. Certificazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale relativa al regime vincolistico presente nell'ambito territoriale su cui insiste il Programma Costruttivo, sulla regolarità del procedimento di pubblicità (avviso di deposito all'Albo Pretorio e avviso di deposito pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Regione siciliana), nonché sul rispetto degli obblighi di pubblicazione nel sito internet istituzionale ex art. 39 del d.lgs. 14.3.2013, n. 33.
4. Nel caso in cui il Programma Costruttivo insiste in "verde agricolo": certificazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale attestante:
 - la mancanza o insufficienza di aree presenti nel Piano di Zona adottato
 - la mancanza o insufficienza di aree presenti nelle zone residenziali di espansione previste dello strumento urbanistico generale vigente
 - la mancanza di aree per la formazione di piani di zona previste nello schema di massima approvato del nuovo P.R.G.
 - la contiguità con altri insediamenti abitativi e la suscettibilità di immediata urbanizzazione.
5. Planimetria a scala adeguata contenente la visualizzazione e la quantificazione delle aree libere nelle zone residenziali di espansione previste nello strumento urbanistico generale.
6. Parere ex art. 13, legge 2.2.1974, n. 64 reso dall'Ufficio del Genio Civile competente per territorio (preventivo all'adozione).
7. Parere della Soprintendenza per i BB.CC.AA. competente nel caso in cui la variante interessi immobili soggetti a vincolo paesaggistico, ovvero attestazione a firma del responsabile dell'U.T.C. che asseveri la non sussistenza di detto vincolo.
8. 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..
9. Nel caso in cui è prevista l'espropriazione totale o parziale dell'area interessata dal Programma Costruttivo, certificazione del Segretario Comunale in ordine all'avvenuto espletamento dell'avviso al proprietario dell'avvio del procedimento di esproprio ex art. 11, comma 1, lett. a), del DPR 8.6.2001, n. 327, venti giorni prima della deliberazione del Consiglio comunale.

ELABORATI

1. Relazione generale e analitica che illustri:
 - i criteri adottati per l'individuazione dell'area prescelta e la descrizione dell'assetto urbanistico del Programma Costruttivo e dell'ambito in cui esso ricade
 - il dimensionamento del programma costruttivo, dei lotti edificabili e delle aree per attrezzature e servizi pubblici di cui all'art. 3 del D.Int. n. 1444 del 2 aprile 1968
 - le caratteristiche tipologiche degli alloggi secondo i requisiti previsti dalla l.r. 20.12.1975, n. 79 e dalla l.r. 5.12.1977, n. 95, e ss.mm. e ii.
 - le caratteristiche della 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; planimetria a scala adeguata che rappresenti l'assetto urbanistico derivante dal P.R.G.
2. Planimetria generale a scala adeguata con l'indicazione dell'area interessata dal Programma Costruttivo.
3. Stralcio dello strumento urbanistico con l'indicazione dell'area interessata dal Programma Costruttivo.
4. Stralcio catastale con l'indicazione dell'area interessata dal Programma Costruttivo.

5. Planimetria a scala adeguata con l'indicazione:
 - della rete viaria
 - dei lotti edificabili
 - delle aree per attrezzature e servizi pubblici
 - dello schema planivolumetrico degli edifici previsti.
6. Planimetria/e a scala adeguata con la progettazione di massima della 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.
7. Piante, prospetti e sezioni a scala adeguata degli alloggi per tipologia.
8. Elenchi catastali delle proprietà da espropriare.
9. Norme tecniche di attuazione ed eventuali prescrizioni speciali.
10. Schema di convenzione.
11. In presenza di stabilimenti esistenti e/o nuovi individuati dall'art.10 del d.lgs. 17.8.1999, n. 334 deve essere predisposto apposito elaborato denominato RIR che individui e disciplini le aree da sottoporre alla specifica regolamentazione nel rispetto dei limiti imposti dalla citata normativa.