

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE** planimetria (scala 1:10.000) con l'individuazione del comparto oggetto di intervento, dei sistemi ambientali - infrastrutturali, dei servizi urbani - territoriali e della loro accessibilità nonché delle previsioni ritenute significative rispetto alla proposta di Piano Attuativo;

**INQUADRAMENTO URBANISTICO** planimetria con individuazione del comparto oggetto di intervento, dei vincoli, di eventuali Piani Attuativi precedenti, nonché stralcio del P.G.T. vigente ed eventuali estratti relativi agli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali; eventuali norme tecniche integrative di attuazione del Piano Attuativo

**STATO DI FATTO** del comparto di intervento (scala 1:2.000 / 1:1.000 / 1:500) contenente una planimetria rappresentante le caratteristiche morfologiche funzionali dell'intorno dell'area, delle presenze monumentali – naturalistiche – ambientali, delle infrastrutture per la mobilità, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti. Profili altimetrici estesi all'intorno;

**ESTRATTO MAPPA CATASTALE**, aggiornato, delle aree oggetto di intervento con l'individuazione del perimetro del Piano Attuativo e della suddivisione delle eventuali diverse proprietà;

**RILIEVO** toponomastico strumentale delle aree di intervento, asseverato da tecnico abilitato ed incaricato dal Soggetto Attuatore, con l'indicazione della Superficie Territoriale, degli edifici esistenti (con particolare attenzione nel caso di mantenimento degli stessi e/o di recupero della SLP esistente) nonché rilievo dello stato vegetativo delle eventuali alberature presenti

**PROGETTO PLANIVOLUMETRICO** (scala 1:1.000 / 1:500) inserito nel tessuto urbano esistente con anche planimetria prescrittiva con individuato il comparto oggetto di intervento, l'area di Superficie di concentrazione (SC), le aree per infrastrutture pubbliche / di uso pubblico (con precisazione del relativo regime giuridico: cessioni, asservimenti ad uso pubblico, etc.), l'eventuale parte di verde privato con valenza ecologica (VET), con indicazione delle superfici di massimo ingombro in sottosuolo, del rapporto morfologico del progetto con il tessuto urbano esistente con precisazione delle altezze massime dei fabbricati (H), degli allineamenti prescrittivi, delle distanze (edifici, strada, etc.), dei percorsi e degli accessi pedonali – ciclabili – carrabili, della verifica dei parcheggi pertinenziali e quelle di cui alla L. n. 122/89 nonché della verifica della Superficie drenante e permeabile (SD), eventuale indicazione dei lotti / stralci funzionali, etc.. Profili altimetrici, dei prospetti e delle sezioni significative del progetto inserite nel contesto, etc.;

**TABELLA VERIFICHE URBANISTICHE** con indicazione delle destinazioni d'uso con precisazione della quantità di SU / SLP di progetto nonché delle modalità di intervento sui singoli edifici (nuova costruzione, ristrutturazione, etc.), con calcoli delle aree a servizi attraverso un confronto tra le quantità dovute e quelle effettivamente reperite e verifiche sull'eventuale consumo di suolo.

**PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE** primaria - secondaria ed eventuale standard qualitativo, sviluppato ad un livello di dettaglio utile a definire gli impegni assunti nella Convenzione urbanistica, corrispondente al progetto di fattibilità tecnica - economica (PFTE) di cui all'art. 41 (comma 6) del D.Lgs. n. 36/2023, costituito dai documenti riportati nell'allegato I.7 (Sezione II) del



Comune di Lecco

D.L.gs. n. 36/2023 che qui si intendono richiamati e tenendo conto delle indicazioni fornite dalle strutture comunali - Enti competenti per le diverse opere previste in realizzazione.

**DOCUMENTAZIONE DELLA PROPRIETA'** comprendente atti di proprietà, atti relativi ad altri diritti reali insistenti sulle aree oggetto di Piano Attuativo.

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA** a colori dell'area d'intervento e del territorio circostante, con l'indicazione in planimetria dei punti di ripresa.

**RELAZIONE TECNICA ED ECONOMICA DI FATTIBILITA'** contenente la descrizione delle finalità del Piano Attuativo, dello stato di fatto del comparto di intervento, degli elementi qualitativi – quantitativi del progetto del Piano Attuativo e dei risultati attesi anche in rapporto agli obiettivi generali ed agli indirizzi fissati dagli strumenti urbanistici comunali e/o sovracomunali. Sezione dedicata alla fattibilità economica, che evidenzia il concorso delle risorse private e l'eventuale concorso di risorse dei soggetti pubblici, con riferimento sia alla realizzazione che alla gestione di opere o di interventi di interesse pubblico; il bilancio finale dell'operazione in termini di costi e ricavi; il programma temporale di attuazione degli interventi (in termini assoluti) ed eventuale frazionamento in lotti / stralci funzionali.

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO** contenente gli impegni assunti dal Soggetto Attuatore che ha presentato l'istanza effettiva di Piano Attuativo, redatto con i contenuti previsti dall'art. 28 della L. n. 1150/1942 e s.m.i., dall'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e secondo lo schema tipo approvato dal Comune di Lecco (si veda All/A).

**RELAZIONE SULLA MOBILITA' E SUL TRAFFICO** con descrizione degli effetti dell'intervento del Piano Attuativo sul sistema della mobilità e dell'accessibilità trasportistica esistenti.

**VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO E CLIMA ACUSTICO**, ai sensi della L. 447/95 e L.R. 13/01 e s.m.i., con analisi degli effetti in relazione all'impatto acustico ed indicazione delle eventuali misure di mitigazione.

**PIANO DI INDAGINE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DELLA QUALITA' DEL SUOLO E SOTTOSUOLO** di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., con particolare riferimento alla trasformazione / riqualificazione di insediamenti produttivi esistenti.

**RELAZIONE GEOLOGICA - IDROGEOLOGICA**, che dovrà contenere le indagini e gli approfondimenti geologici prescritti per le classi di fattibilità geologica in cui ricade il Piano Attuativo. Sviluppando gli aspetti relativi alle interazioni del Piano Attuativo con l'assetto geologico geomorfologico e l'eventuale rischio idraulico, con il regime delle acque superficiali;

**RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA** di massima tenendo conto di quanto indicato nel R.R. n. 7/2017 e s.m.i..



**Comune di Lecco**

DOCUMENTAZIONE PER VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO del Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 25 e segg., delle Norme di Attuazione del PTR (approvato con D.G.R. n. 7/II045 dell'8.11.2002 e s.m.i.).

eventuale DOCUMENTAZIONE PER VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA o VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VAS ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., dell'art. 4 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e degli schemi procedurali approvati da Regione Lombardia;

eventuale DOCUMENTAZIONE PER LA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE o VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VIA ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e L.R. n. 5/2010 e s.m.i.;

eventuale DOCUMENTAZIONE PER VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VInCA) ai sensi del D.P.R. n. 357/1997 e s.m.i., L.R. n. 86/1983 e s.m.i. (art. 25 bis), etc..