

LINEE DI INDIRIZZO APPROVAZIONE PROGETTO UNITARIO CONVENZIONATO (PUC) (art 12 DT02b_PO)

Ufficio di riferimento: Pianificazione urbanistica

Responsabile: Funzionario EQ Pianificazione Urbanistica arch. Eugenia Bonatti

Normativa di riferimento

- Legge Regionale 65/2014
- Piano Operativo

Descrizione. Il P.U.C. è uno strumento di attuazione delle previsioni del Piano Operativo applicabile in aree più piccole rispetto a quelle assoggettate a piani attuativi, dove le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata. Nel PO vigente costituisce una modalità di attuazione relativa alle Aree di Trasformazione previste mediante apposita Scheda norma. Riguarda interventi in aree già urbanizzate che non presentano caratteri di complessità e rilevanza tali da richiedere la formazione di un piano attuativo, ma richiedono, comunque, un adeguato coordinamento della progettazione e la previa sottoscrizione di una convenzione.

Modalità di richiesta. La proposta di Progetto Unitario Convenzionato dovrà essere presentata da soggetto avente titolo (proprietario/i o soggetto/i abilitato/i alla presentazione a mezzo di specifica procura) con assolvimento dei diritti di segreteria. La richiesta e tutta la documentazione allegata deve essere trasmessa mediante PEC all'indirizzo comune.pietrasanta@postacert.toscana.it ed indirizzata al Sindaco ed al Responsabile del Servizio Urbanistica. Gli elaborati devono essere prodotti in formato elettronico non modificabile (file.pdf) sottoscritto con firma digitale dal soggetto avente titolo, compilando il modulo "Procura speciale per l'invio telematico".

Requisiti del richiedente. Il richiedente dovrà essere proprietario e/o avente titolo delle aree e degli immobili ricadenti nelle Aree di Trasformazione disciplinate dal Piano Operativo e soggette a Progetto Unitario Convenzionato.

Documentazione da trasmettere ai sensi dell'art. 121 della Legge Regionale 65/2014 s.m.i:

- a) La **relazione illustrativa** che dà compiutamente conto della coerenza esterna ed interna delle scelte progettuali;
- b) L'**individuazione progettuale di massima delle eventuali opere d'urbanizzazione** integrative correlate all'intervento, verificando che sia garantito l'accesso agli spazi pubblici da viabilità pubblica o di uso pubblico (in caso di viabilità interna all'ambito di trasformazione è necessario che sia garantita la cessione);

- c) **L'assetto planivolumetrico** complessivo dell'area di intervento, comprensivo dell'indicazione delle masse, delle altezze e dei prospetti delle costruzioni esistenti e di progetto;
- d) **La localizzazione degli eventuali spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico, verificandone l'accessibilità da viabilità pubblica o di uso pubblico;**
- e) **La normativa tecnica di attuazione**, ove necessaria;
- f) Ogni altro elemento utile a definire adeguatamente gli interventi previsti ed il loro inserimento nel contesto di riferimento;

E' necessario inoltre trasmettere la seguente documentazione

- g) **Rilievo dello stato attuale** dei luoghi con individuazione delle quote planimetriche;
- h) Nel caso di aree di recupero: **verifica relativa alla legittimità** dei titoli abilitativi dei volumi esistenti; elaborato grafico contenente l'individuazione degli edifici o parti di essi oggetto di recupero, riuso e/o demolizione, e la verifica del dimensionamento dell'intervento nel rispetto delle disposizioni contenute nella scheda norma di riferimento;
- i) **Verifica dei parametri urbanistici e degli standard** come stabiliti nelle Schede Norma di riferimento;
- l) **Schema di convenzione** atta a regolare gli interventi previsti dal progetto e le correlate opere ed interventi di interesse pubblico;
- m) **Documentazione fotografica;**

Procedimento di approvazione:

Il responsabile del procedimento procede agli adempimenti relativi all'istruttoria e, una volta reputata conclusa con eventuale acquisizione di tutti i pareri di competenza necessari previa conferenza di servizi, sottopone il Progetto Unitario Convenzionato e lo schema di convenzione all'approvazione della Giunta Comunale alla prima seduta utile.

Successivamente all'approvazione da parte della Giunta Comunale del P.U.C. e del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, previa stipula della convenzione che disciplina la realizzazione di opere pubbliche ed i benefici correlati all'intervento, potranno essere presentati i singoli titoli abilitativi.

Diritti di Istruttoria:

Al momento della presentazione dell'istanza è dovuto il pagamento dei diritti di istruttoria, da pagarsi obbligatoriamente tramite PAGOPA, stabiliti nel seguente modo (vedi Delibera Giunta Comunale n. 102 del 30.04.2021):

- € 340,00 fino a 200 mq di SC (superficie coperta così come definita nel Regolamento edilizio)
- € 560,00 oltre 200 mq di SC (superficie coperta così come definita nel Regolamento edilizio)

Dove rivolgersi

L'ufficio Urbanistica è situato in Via Martiri di S. Anna, 10 - Piano Secondo.

Responsabile del Servizio Arch. Eugenia Bonatti - tel. 0584.795318.

Funzionario tecnico: Arch. Caterina Caffarri – tel. 0584.7953371.

Funzionario tecnico: Arch. Chiara Veronica Marchini – tel. 0584.7953358.

Istruttore tecnico: Arch. Benedetta Matteini tel. 0584.795312.

Appuntamenti prenotabili mediante il seguente link:

<https://www.comune.pietrasanta.lu.it/cupweb-prenotazione-appuntamenti-online/cup-web-sistema-di-prenotazione-online>

Indirizzo mail: urbanistica@comune.pietrasanta.lu.it – e.bonatti@comune.pietrasanta.lu.it

PEC: comune.pietrasanta@postacert.toscana.it