 SPETT.LE SINDACO / RESPONS. UFFICIO TECNICO

BOLLO
(€ 16,00)

mediante

Modello F-32/SUAPE

 COMUNE DI GONNESA

 VIA S. ANDREA N. 48

 09010 GONNESA (CI)

 PEC protocollo@comune.gonnesa.ca.it

(N.B. oltre all’istanza e alla documentazione tecnica in formato digitale, può essere trasmessa inoltre n. 1 copia cartacea per l’esame congiunto in sede presso
il Comune, tenuto conto del fatto che le ulteriori copie cartacee ove necessarie verranno richieste e prodotte successivamente quando divengono necessarie)

MODELLO

**RICHIESTA DI VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)**

**PER LA SUCCESSIVA PRESENTAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO**

**O DI UNO O PIÙ PROGETTI EDILIZI NON ASSOGGETTABILI A PIANO ATTUATIVO**

(compilare **IN GRASSETTO** gli spazi previsti e barrare le caselle, secondo il caso che ricorre)

1. IL SOTTOSCRITTO
2. **Dati del tecnico incaricato (in possesso di titolo di studio abilitante in materia urbanistica e di iscrizione al relativo ordine professionale)**:

Cognome e nome

Codice fiscale

Data di nascita \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Comune di nascita

Residenza: Comune di

Via/Piazza \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ Prov. C.A.P. \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tel. / Cell. Fax e-mail / pec

Iscritto all’albo professionale \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ prov. \_\_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. nella sua qualità di ❑ PROCURATORE DESIGNATO DA (**si allega modello F-15/SUAPE procura speciale associato per analogia con la materia edilizia**)
2. 1. Cognome e nome
3. Codice fiscale
4. Data di nascita \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Comune di nascita
5. Residenza: Comune di
6. Via/Piazza \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ Prov. C.A.P. \_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. Tel. / Cell. Fax e-mail / pec
8. 2. Cognome e nome
9. Codice fiscale
10. Data di nascita \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Comune di nascita
11. Residenza: Comune di
12. Via/Piazza \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ Prov. C.A.P. \_\_\_\_\_\_\_\_\_
13. Tel. / Cell. Fax e-mail / pec
14. 3. Cognome e nome
15. Codice fiscale
16. Data di nascita \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Comune di nascita
17. Residenza: Comune di
18. Via/Piazza \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ Prov. C.A.P. \_\_\_\_\_\_\_\_\_
19. Tel. / Cell. Fax e-mail / pec
20. (NEL CASO DI PERSONA GIURIDICA)
21. 4. Denominazione \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ P. Iva / Cod.fisc.
22. Sede: Comune di
23. Via/Piazza \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ Prov. C.A.P. \_\_\_\_\_\_\_\_\_
24. Tel. / Cell. Fax e-mail / pec
25. Cognome e nome legale rappresentante
26. Data di nascita \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Comune di nascita
27. Residenza: Comune di
28. Via/Piazza \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ Prov. C.A.P. \_\_\_\_\_\_\_\_\_
29. Tel. / Cell. Fax e-mail / pec
30. **IN NOME E PER CONTO DEL/DEI PROPRIETARIO/I SOPRA INDICATI**
31. **PRESENTA ISTANZA DI VARIANTE AL PUC**
32. **NECESSARIA PER LA SUCCESSIVA PRESENTAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO**

relativamente agli immobili ubicati nel Comune di Gonnesa, Loc./Via/Piazza \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ distinti in Catasto Terreni
al Foglio \_\_\_\_\_\_\_\_\_ particelle \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (si allega il prospetto riassuntivo dei mappali contenenti le superfici catastali e i nominativi dei relativi proprietari)

Tipo di variante richiesta:

 🞎 Sostanziale (art. 20 c. 23 L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.)

 🞎 Non sostanziale (art. 20 c. 26 L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.)

 🞎 Modifiche non costituenti variante (art. 20 c. 25 L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.)

Descrizione o elencazione sintetica delle modifiche del PUC proposte (si richiama l’allegata relazione tecnica urbanistica/edilizia per l’esaustiva descrizione e le relative motivazioni, contenente la qualificazione giuridica della conformità urbanistica a tutte le norme connesse): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Casistica dei tipi di variante di cui alla L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii. in cui si inquadrano le modifiche sopra descritte (vedere le definizioni dell’atto regionale di indirizzo di cui alla Deliberazione G.R. n. 5/48 del 29.01.2019 avente ad oggetto “Legge regionale n. 1 del 17 gennaio 2019. Atto di indirizzo ai sensi dell’articolo 21, comma 2, della legge, in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio”):

**(barrare le caselle secondo il caso che ricorre)**

**SOSTANZIALI** (art. 20 c. 23 L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.)

🞎 a) modifiche che interessano l'intero territorio o modificano l'impianto complessivo del piano;

🞎 b) incrementano la previsione insediativa;

🞎 c) modificano la qualificazione degli ambiti territoriali individuati;

🞎 d) adeguano o conformano il piano al PPR o modificano le norme di tutela e salvaguardia afferenti ai beni paesaggistici;

**NON SOSTANZIALI** (art. 20 c. 26 L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.)

🞎 a) introduzione aree a destinazione agricola, con normativa conforme alle altre zone agricole già individuate dal Piano nell’immediato intorno, a condizione che le previsioni siano coerenti con le disposizioni pianificatorie e normative sovraordinate;

🞎 b) introduzione aree di salvaguardia, che non riguardino beni paesaggistici, con normativa conforme alle altre zone di salvaguardia già individuate dal piano;

🞎 c) reiterazione vincoli preordinati all’esproprio;

🞎 d) introduzione aree per standard urbanistici all’interno del centro urbano edificato con riclassificazione di aree già destinate ad edificazione;

🞎 e) variazione della qualificazione delle aree standard già esistenti nel Piano, nel rispetto delle quantità minime già previste dall’articolo 6 del Decreto assessoriale n. 2266/U del 1983, per le singole aree (Comuni della III e IV Classe: S1 min= 4,00 mq; S2 min = 2,00 mq; S3 min = 5,00 mq; S4 min = 1,00 mq);

🞎 f) modifica delle destinazioni d’uso compatibili con la destinazione di zona, senza incidere sui parametri urbanistici;

**MODIFICHE NON COSTITUENTI VARIANTE** (art. 20 c. 25 L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.) (da motivarsi adeguatamente in modo completo ed esaustivo nella relazione tecnica urbanistica / edilizia)

🞎 a) correzione errori materiali.

🞎 b) eliminazione contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento quando sia evidente e univoco il rimedio;

🞎 c) correzione e/o adeguamento degli elaborati del piano per assicurare chiarezza e univocità senza incidere sulle scelte di pianificazione;

🞎 d) aggiornamento, con finalità di riordino, degli elaborati cartografici e normativi del piano in recepimento di varianti già approvate conseguenti

🞎 d.1) all'approvazione di opere pubbliche o di pubblica utilità

🞎 d.2) alla sottoscrizione di accordi di programma o di pianificazione,

🞎 d.3) alle intese Stato-Regione

🞎 d.3.1) nell'ambito delle procedure di localizzazione di opere di interesse statale

🞎 d.3.2) in recepimento di variazioni automatiche previste dalle vigenti disposizioni nazionali e regionali.

 **ELENCAZIONE DEI PROFILI/VINCOLI DI COMPETENZA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI IL CUI PARERE IN CONFERENZA DI SERVIZI SULLA VARIANTE AL PUC È OBBLIGATORIO RELATIVAMENTE ALLA SUSSISTENZA DI**

🞎 Vincoli territoriali gravanti sugli immobili

🞎 Profili relativi alla tutela del paesaggio relativi ad aree soggette a vincolo paesaggistico;

🞎 Profili relativi ai vincoli esistenti nell’area di intervento

 🞎 Vincolo storico-artistico di competenza della Soprintendenza;

 🞎 Vincolo archeologico di competenza della Soprintendenza;

🞎 Aree gravate da usi civici

🞎 Opere entro trenta metri dal demanio marittimo o dal ciglio dei terreni elevati sul mare

🞎 Aree percorse da incendi

🞎 Aree S.I.C. (Siti di Importanza Comunitaria)

 🞎 SIC Da Is Arenas a Tonara (Marina di Gonnesa) (ITB042250)

🞎 SIC Costa di Nebida (ITB040029)

🞎 Aree di pertinenza di fiumi, torrenti, laghi e altre acque pubbliche di cui agli artt. 93-97-98 del RD 523/1904e s.m.i.

🞎 Aree soggetta a vincolo idrogeologico, ai sensi dell’art. 1 del R.D.L. n° 3267/1923

🞎 Aree a pericolosità idraulica e/o da frana,

perimetrata dal

🞎 Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

🞎 Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)

🞎 Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF)

o 🞎 aree soggette alla disciplina dell’art. 30 ter delle NA del PAI (pericolosità idraulica moderata Hi1)

🞎 altre aree a pericolosità idraulica o da frana

🞎 Fascia di rispetto cimiteriale (R.D. 1265/1934, art. 338; D.P.R. n. 285/1990, art. 57)

🞎 Fascia di rispetto elettrodotti (Legge n. 36/2001; D.P.C.M. 08/07/2003)

🞎 Fascia di rispetto depuratori (Deliberazione 04/02/1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque)

🞎 Fascia di rispetto gasdotti (D.M. 24/11/1984)

🞎 Fascia di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (D.Lgs. 152/2006, art. 94)

🞎 Profili normativi interessati dalle modifiche richieste

🞎 Profili relativi al Piano di classificazione acustica comunale

🞎 Profili relativi all’approvvigionamento idrico ed agli scarichi

🞎 Profili relativi al riutilizzo di terre e rocce da scavo

🞎 Profili relativi alla circolazione stradale

🞎 Profili relativi all’utilizzo ed alla manomissione di spazi pubblici

🞎 Profili relativi alle fonti rinnovabili

🞎 Profili relativi ad interventi in zona agricola che necessitano dell’approvazione del Consiglio Comunale (D.Ass. 2266/U/1983)

**A TAL FINE SI AUTORIZZA IL COMUNE DI GONNESA A TRASMETTERE TUTTE LE COMUNICAZIONI INERENTI IL PROCEDIMENTO RICHIESTO ALLA SEGUENTE MAIL CERTIFICATA: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Si allega**:

* Copia dei documenti di identità di tutti i proprietari deleganti e del tecnico incaricato;
* Copia degli atti di proprietà, denuncia di successione o altro titolo di disponibilità degli immobili;
* Planimetrie catastali delle località interessate, contenenti l’evidenziazione del perimetro di tutti i mappali inerenti la variazione del PUC;
* Prospetto riassuntivo degli immobili (tabella contenente i riferimenti catastali di ogni immobile, il nominativo dei proprietari, la superficie di ogni particella, la superficie complessiva, la percentuale di proprietà posseduta dai richiedenti);
* Elenco dei proprietari non firmatari l’istanza di variante ovvero dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà indicante che non sussistono altri proprietari diversi dai proponenti dell’istanza di variante;
* Relazione tecnica urbanistica / edilizia, a firma del tecnico incaricato in possesso di iscrizione all’ordine professionale e di titolo di studio abilitante alla pianificazione urbanistica, con approfondimento correlato al grado di complessità della variante, contenente – oltre a tutti gli elementi ritenuti utili o necessari da parte del tecnico incaricato – in particolare
	+ la descrizione esaustiva di tutti gli elementi relativi alla variazione richiesta;
	+ la riproduzione testuale completa degli eventuali articoli del regolamento edilizio e/o delle norme di attuazione oggetto di modifica o inerenti la variante
	+ l’illustrazione delle motivazioni connesse alle necessità dei proponenti in merito alla pianificazione degli immobili interessati dalla variante (completate dall’elencazione ed illustrazione degli obiettivi e criteri di PUC cui devono essere pienamente coerenti le modifiche, tratti dalla relazione generale del PUC);
	+ l’analisi conoscitiva di raccolta dei dati urbanistici ed edilizi, zona urbanistica omogenea e relative sub-zone interessate, tabelle di sub-zona tratte dalle Norme di Attuazione del PUC, valori dei singoli parametri urbanistici eventualmente oggetto di modifica o comunque interessati dalle modifiche;
	+ la dimostrazione della conformità urbanistico-edilizia e l’analisi di tutti i profili tecnici relativi alle altre norme di settore interessate dalla variazione richiesta (es. analisi della vincolistica gravante sugli immobili che può influire sul procedimento della pianificazione in variante, valutazione della sussistenza di tutte le altre amministrazioni pubbliche cui è d’obbligo portare a conoscenza della documentazione tecnica di variante per acquisire il relativo atto di assenso o la relativa verifica di non assoggettabilità, come ad esempio per la VAS o per i profili geologici, geotecnici, idrogeologici e analoghi profili di pertinenza delle norme di attuazione del PAI o del PSFF);
	+ la tabella riassuntiva di raffronto dei valori dei parametri necessari a quantificare il carico urbanistico delle sub-zone interessate che chiarisce la variazione dei relativi valori tra i due scenari di riferimento (PUC vigente e variante al PUC);
* Uno o più elaborati grafici generali, a firma del tecnico incaricato in possesso di iscrizione all’ordine professionale e di titolo di studio abilitante alla pianificazione urbanistica, basati sulla zonizzazione del PUC vigente riportanti la perimetrazione di tutti i compendi di proprietà su cui sono applicabili le variazioni del PUC (ad es. le altre sub-zone urbanistiche omogenee aventi tipologia analoga a quella in cui ricadono gli immobili di proprietà dei richiedenti);
* Elaborato grafico dei vincoli gravanti sugli immobili interessati dalla variante, sulla base delle perimetrazioni di vincolo risultanti dai portali SardegnaGeoportale e Urbismap nonché dalle tavole di ricognizione dei vincoli tratte dal PUC, contenente la perimetrazione dei mappali o compendi proprietari su cui sono applicabili le variazioni del PUC;
* Relazione di verifica di non assoggettabilità alla VAS/VINCA contenente l’analisi preliminare di tutti i profili inerenti i singoli impatti ambientali (o analoghi) che consentono all’ente provinciale competente per materia di dichiarare la variante di piano esclusa (oppure soggetta) alla fase di VAS/VINCA (articolo 20 comma 24 della legge regionale n. 45 del 1989);
* Modello F-32/SUAPE recante l’assolvimento di n. 1 bollo (per l’istanza in materia edilizia / urbanistica);
* Ricevuta versamento per diritti di segreteria di importo pari a € 200,00 sul C/C n. 16215097 intestato al Comune di Gonnesa Servizio di Tesoreria, causale “diritti di segreteria pratica edilizia” oppure del bonifico sul conto corrente bancario codice IBAN IT96K0101585960000000001174 intestato al Comune di Gonnesa (Delibera G.C. n. 33 del 06/03/2018);

**N.B. :**

* **GLI ALLEGATI PRECEDENTI DEVONO ESSERE PREDISPOSTI E FIRMATI DIGITALMENTE DA UN TECNICO ABILITATO
PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA, ISCRITTO AL RELATIVO ORDINE PROFESSIONALE
(L’APPOSIZIONE DEL TIMBRO PROFESSIONALE DEVE AVVENIRE MEDIANTE SCANSIONE)**

**e trasmessi alla mail** **protocollo@pec.comune.gonnesa.ca.it** **nel formato p7m della firma digitale contenente al suo interno file in formato PDF (sia per gli allegati grafici che per l’istanza, gli elaborati testuali e le tabelle)**

* **IL FIRMATARIO CON L’APPOSIZIONE DELLA FIRMA SUL PRESENTE MODULO DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE NON POTRANNO ESSERE EVASE RICHIESTE PRIVE DELLA PREDETTA DOCUMENTAZIONE**

 IL PROCURATORE

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(RIPORTARE DA TASTIERA COGNOME E NOME E COMPLETARE IL FILE SALVANDO IN FORMATO PDF E INSERIRE LA FIRMA DIGITALE)