

Art. 1) Il Piano si attua nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia di cui al P.G.T. vigente e coerentemente alle indicazioni generali e specifiche contenute negli elaborati grafici e testuali dello stesso Piano Attuativo oltrechè nella relativa Convenzione;

Art. 2) Il progetto urbanistico plano-volumetrico è definito nelle sue connotazioni tipo-morfologiche e funzionali (destinazioni d’uso) generali, con indicazione del posizionamento di ingombro degli edifici, delle coperture e delle aree libere; in particolare sono indicate le aree di uso pubblico e quelle a standard da cedere, con le opere di urbanizzazione connesse.

Esso costituisce quindi indirizzo progettuale ed ha sostanzialmente valore di progetto di massima rispetto ai progetti definitivi ed esecutivi che saranno subordinati a Permesso di costruire o S.C.I.A., le cui previsioni potranno comportare modificazioni plano-volumetriche, architettoniche e/o delle destinazioni d’uso con altre complementari compatibili (residenziali e commerciali), nel rispetto della normativa vigente, fatta salva la verifica della dotazione delle aree a standard;

Art. 3) Fermo restando che le caratteristiche architettoniche e le finiture degli edifici, nonché la sistemazione delle aree libere di pertinenza devono favorire un armonico inserimento dell’insediamento nel contesto e nell’ambiente circostante, limitando potenziali impatti, ai fini del migliore assetto urbanistico ed edilizio, la dislocazione delle volumetrie, ovvero le distanze degli edifici previsti potranno, ove necessario, essere ridotte rispetto a quanto indicato negli elaborati grafici, fino a 3,00m dalle strade e dai confini e fino a 7,50m da altri edifici;

Art. 4) La quota di impostazione dei piani terra degli edifici, potrà variare in modo da adeguarsi nel miglior modo all’andamento del terreno nel rispetto dell’altezza massima prevista dalle Norme Tecniche del P.G.T.;

Art. 5) La volumetria potrà all’occorrenza variare in aumento, rispetto alla quota prevista, nel rispetto della volumetria complessivamente edificabile, al netto degli scomputi consentiti dalle norme regionali e/o statali in materia di contenimento dei consumi energetici.

L’eventuale surplus di volumetria non utilizzato resta comunque nella disponibilità del soggetto attuatore con riferimento alle norme vigenti sui diritti edificatori.

Art. 6) Il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie relativo in particolare alle strade carrabili ed ai percorsi pedonali, agli accessi, ai parcheggi pubblici, nonché agli impianti ed alla rete dei sottoservizi all’interno dell’ambito, gli allacciamenti ed i collegamenti con la rete dei pubblici servizi, dopo l’approvazione del Piano attuativo, sarà oggetto di progettazione definitiva ed esecutiva ed approvato con Permesso di costruire a titolo gratuito, ai sensi dell’Art. 17, comma 3, lett. c, del D.P.R. 380/2001, da parte dell’Amministrazione comunale, a formare parte integrante e sostanziale dell’Atto convenzionale attuativo , anche ai fini della determinazione della fidejussione e delle garanzie da prestare in merito all’esecuzione delle opere di urbanizzazione computate.

Art. 7) Il progetto delle opere di urbanizzazione, primarie e secondarie, potrà prevedere in fase esecutiva eventuali varianti relative all’articolazione degli spazi e delle reti, in relazione alle varianti edilizie ammesse per l’edificato previsto, ai fini della migliore armonizzazione degli interventi, fermo restando la verifica della dotazione necessaria;

Art. 8) Le opere di urbanizzazione autorizzate, ancorché equiparabili ad opere pubbliche, potranno essere realizzate direttamente dall’operatore, nei limiti e con le modalità consentite dal recente Codice degli appalti di cui al D.Lgs 50/2016;

Art. 9) Le eventuali future modifiche ai progetti edilizi approvati, siano esse ordinarie o essenziali (con riferimento all’Art. 54 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.) riguarderanno il raffronto tra i successivi progetti assentiti e non il raffronto tra questi ed il progetto urbanistico (di massima) approvato, in quanto rientranti tra le modificazioni plano-volumetriche ammesse, come indicato al successivo art. 10;

Art.10) Nella fase esecutiva successiva all’approvazione, trova in ogni caso applicazione l’Art. 14, comma 12 della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., ovvero: *“Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni plano-volumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale”*.

Non sono quindi considerate varianti e sono sempre ammesse, purché conformi alle Norme tecniche del P.G.T. ed alle presenti Norme integrative, le previsioni in fase esecutiva di volumi e spazi con

“PIANO ATTUATIVO DELL’AMBITO A.T.P. 1”

configurazione non sostanzialmente e significativamente diverse da quanto indicato negli elaborati progettuali del Piano Attuativo.