

STUDIO DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA E URBANA

LOCALITA'	COMUNE DI PORLEZZA
PROPRIETA'/ COMMITTENTE	DEA INVESTIMENTI SRL Sig. Diego De Ascentis
ALTRE PROPRIETA INTERESSATE	Sig.ra Taricco Anna Maria Sig.ra Conforti Carla
PROGETTO	PIANO ATTUATIVO N. 2
OGGETTO	<i>F) NORME TECNICHE ATTUATIVE INTEGRATIVE</i>

ARCH. PAOLO GENOVESE

INTEGRAZIONI Marzo – Aprile 2022

I PROGETTISTI

ING. ANGELO RAVA

ADOZIONE: D.G.C. n.....del.....

PUBBLICAZIONE dal.....al.....

OSSERVAZIONI dal.....al.....

APPROVAZIONE: D.G.C. n.....del.....

NOTE:

“PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO P.A. 2 IN FRAZIONE TAVORDO”

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 degli edifici all’interno del poligono di scorrimento; 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 relativi agli edifici, che saranno subordinati a Permesso di costruire o S.C.I.A., le cui previsioni potranno comportare modificazioni plano-volumetriche e tipo-morfologiche, oltreché delle destinazioni d’uso, nel rispetto delle Disposizioni normative, 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 nel contesto e nell’ambiente circostante, limitando potenziali impatti, ai fini del migliore assetto urbanistico ed edilizio:

- la dislocazione delle volumetrie potrà variare, ripartendo diversamente tra i vari lotti il volume complessivamente edificabile, nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi generali, **compreso il volume del fabbricato esistente da demolire e ricostruire;**
- potrà altresì variare il numero degli edifici previsti nei singoli lotti, tramite accorpamenti e suddivisioni degli stessi, così come, di conseguenza, il numero dei piani fuori terra;
- le distanze degli edifici previsti dalle nuove strade interne di accesso, potranno, ove necessario, essere ridotte rispetto a quanto indicato negli elaborati grafici **fino a m. 5,00**, ed il calibro delle stesse strade potrà essere ridotto a m. 5,00;
- la quota di impostazione dei piani terra degli edifici, potrà variare in modo da adeguarsi nel miglior modo all’andamento del terreno **sempre nel rispetto dell’altezza massima di m. 9,50 prevista;**
- parimenti, potranno essere riposizionati gli accessi carrabili e pedonali indicati;

COMUNE DI PORLEZZA
Protocollo Arrivo N. 3842/2022 del 19-04-2022
Allegato 4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Art. 4) Le volumetrie complessivamente edificabili indicate, sono al netto degli scomputi consentiti dalle norme regionali e/o statali in materia di contenimento dei consumi energetici;

Art. 5) Il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione, potrà prevedere in fase esecutiva eventuali varianti relative all'articolazione degli spazi e delle reti, in relazione alle varianti edilizie ammesse per gli edifici, ai fini della migliore armonizzazione degli interventi, fermo restando la verifica della dotazione necessaria;

Art. 6) 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 e ss.mm.ii.;

Art. 7) Le eventuali future modifiche ai progetti edilizi, una volta approvati, siano esse varianti 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 ammesse, come indicato, a titolo esemplificativo, negli articoli precedenti.

Art. 8) 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”.*

“PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO P.A. 2 IN FRAZIONE TAVORDO”

COMUNE DI PORLEZZA
Protocollo Arrivo N. 3842/2022 del 19-04-2022
Allegato 4 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente