



COMUNE di SILEA _PROVINCIA di TREVISO

SEVEN INVESTIMENTI SRL
Via Giuseppe Rivani, 83 - 40138 BOLOGNA

VARIANTE AL PUA N. 25 della ZTO C1/97

ALLEGATO B _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE COMPARAZIONE_maggio 2024

COMUNE DI SILEA - FOGLIO 9, particella 1509



ing. Sandro Benato

Piazzetta Primo Modin, 12 - 35129 PADOVA (PD) Tel. 049 8935081 - info@mpsrl.net



arch. Gabriella Bravin

Via Tenente Andrea Millevoi, 19 - 31057 SILEA (Tv) Tel. 0422 580583 - pec signumsrl@legalmail.it

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PARTICOLAREGGIATO DELLA Z.T.O. C2/21 C1/97

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 ~~Contenuti del Piano Particolareggiato del comparto C2/21~~ **Urbanistico Attuativo della ZTO C1/97**

~~Le presenti norme tecniche regolamentano l'attuazione urbanistico-edilizia di un'area ubicata nel Comune di Silea e identificata al N.C.T. al foglio 9, mappali:~~

- ~~— 1214 (della superficie catastale di mq 4.880);~~
- ~~— 820 (della superficie catastale di mq 1.252);~~
- ~~— 952 (della superficie catastale di mq 1.744);~~
- ~~— 369 (della superficie catastale di mq 330);~~
- ~~— 950 (della superficie catastale di mq 5.368);~~
- ~~— 14 (della superficie catastale di mq 578);~~

~~per una superficie catastale totale di circa 14.152 mq.~~

~~La superficie territoriale definita graficamente a partire dal rilievo dell'area è di mq 13.125 circa. L'area è classificata dal Piano Regolatore Generale come Zona Territoriale Omogenea C2/21 - Centri residenziali di espansione, per la cui attuazione è necessaria la preventiva approvazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica.~~

~~L'area, già normata ai sensi del piano di lottizzazione di iniziativa privata per insediamenti di tipo direzionale ricettivo, commerciale e residenziale delle zone D2/2, F4/11 C2/20 e C2/21, è stata oggetto di una variante specifica al piano regolatore generale, i cui contenuti sono descritti negli elaborati seguenti, depositati presso i competenti uffici comunali il 5 febbraio 2004:~~

~~TAVOLA 1: INQUADRAMENTO TERRITORIALE DELL'AMBITO OGGETTO DI PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO - PRIVATO EX ART. 11 L. 241/90~~

~~TAVOLA 2: SISTEMAZIONE PLANIMETRICA AREA D'INTERVENTO CON INDIVIDUAZIONE DEL LOTTO E DELL'EDIFICIO DA CEDERE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE E VISTE ASSONOMETRICHE TRIDIMENSIONALI~~

~~TAVOLA 3: EDIFICIO DA CEDERE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: PIANTE~~

~~TAVOLA 4: EDIFICIO DA CEDERE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE: PROSPETTI~~

~~ALLEGATO A: RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA~~

~~ALLEGATO B: SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO~~

~~ALLEGATO C: DOCUMENTO DI VALUTAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA~~

~~ALLEGATO D: CAPITOLATO SPECIALE E NORME TECNICHE~~

~~La disciplina urbanistica specifica per l'area prevede:~~

- ~~1. la realizzazione di una volumetria massima di mc 20.000 a destinazione prevalentemente residenziale (sono ammesse destinazioni compatibili);~~
- ~~2. la realizzazione di un edificio avente volumetria di mc 2.835 circa, pluripiano, con 12/14 unità immobiliari residenziali, da cedere alla Pubblica Amministrazione (tale volumetria è da considerarsi in eccedenza ai 20.000 mc di cui al punto precedente);~~
- ~~3. la realizzazione di unità immobiliari di edilizia convenzionata (ai sensi della LR 42/99) per una superficie totale di mq 1.800 da determinarsi al lordo delle murature (perimetrali e divisorie interne) e con esclusione dei seguenti spazi comuni e/o accessori: androni comuni d'ingresso, scale e corridoi condominiali, terrazzi aggettanti, magazzini e garage interrati (la volumetria generata da tali superfici è da intendersi compresa all'interno del volume di mc 20.000 di cui al punto 1).~~

~~Il piano particolareggiato si compone degli elaborati seguenti:~~

~~TAVOLA 1: INQUADRAMENTO TERRITORIALE~~

~~TAVOLA 2: RILIEVO TOPOGRAFICO E FOTOGRAFICO~~

~~TAVOLA 3: PLANIMETRIA GENERALE E DATI METRICI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO~~

~~TAVOLA 4: SCHEMA DELLE RETI: FOGNATURA ACQUE BIANCHE E NERE E ILLUMINAZIONE PUBBLICA~~

TAVOLA 5: ~~SCHEMA DELLE RETI: ENEL TELECOM ACQUEDOTTO GAS METANO~~
TAVOLA 6: ~~SEZIONE STRADALE~~
TAVOLA 7: ~~SCHEMI PLANO VOLUMETRICI INDICATIVI~~
ALLEGATO A: ~~RELAZIONE TECNICA~~
ALLEGATO B: ~~SCHEMA DI CONVENZIONE DI ATTUAZIONE URBANISTICA~~
ALLEGATO C: ~~SCHEMA DI CONVENZIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA AI SENSI DELLA LR 42/99~~
ALLEGATO D: ~~NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE~~
ALLEGATO E: ~~ELENCO PREZZI UNITARI COMPUTOMETRICO ESTIMATIVO~~

L'ambito del PUA è definito catastalmente come di seguito:

Comune di Silea

foglio 9,

mappale: 1509 (della superficie catastale di 12.656 mq).

Il PUA si compone di 2 stralci attuativi:

- 1 stralcio 1 realizzato con volumetria di mc 12.013;
- 2 stralcio 2 con volumetria di mc 15.781 la cui attuazione è ultimata.

Nello stralcio 1 è prevista la realizzazione di 3 edifici a blocco:

- l'edificio A posto a nord dell'ambito dello stralcio 1, con 4 piani fuori terra.
- gli edifici B e C, con 5 piani fuori terra.

Art. 2 Opere di urbanizzazione

~~La zona territoriale omogenea C2/21 è già stata oggetto di pianificazione attuativa, convenzionata con atto del notaio Manavello di Treviso n. rep. 112402 del 26 febbraio 2001.~~

~~Il piano di lottizzazione in corso di attuazione prevede la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione primaria funzionali anche alla ZTO C2/21 e, in particolare, vi è prevista la realizzazione:~~

- ~~— della viabilità di servizio ai lotti accessibili sul lato est dell'ambito territoriale in oggetto;~~
- ~~— delle relative reti dei sottoservizi.~~

~~La pianificazione attuativa, convenzionata secondo i riferimenti su riportati, prevede, inoltre, il reperimento del verde pubblico attrezzato dell'area ex PEEP. Tale superficie a verde è stata reperita nella misura di mq 1374 derivanti dall'attribuzione di 8 mq/abitante teorico a partire da una volumetria di mc 25.697 (con uno standard di 150 mc per abitante teorico). La volumetria massima attribuita attualmente alla ZTO C2/21 è di mc 22.835.~~

~~Il piano presente prevede, con riferimento agli standard primari, il reperimento dei soli spazi di sosta. Le superfici a parcheggio sono computate, ai sensi dell'art. 21 delle NTA del PRG (testo in adozione) "dotazione di spazi pubblici nelle zone soggette a intervento urbanistico preventivo". Si prevede uno standard primario minimo di mq 5,00 di parcheggio per ciascun abitante equivalente (22.835 mc:150 mc/ab = 152 abitanti teorici; 152 ab. x 5 mq/ab = 760 mq park minimi).~~

~~Si considera, inoltre, ai sensi dell'art. 23 delle NTA (testo in adozione) che i posti auto reperiti non devono comunque avere dimensioni inferiori a ml 2,50 x ml 5,00 (e, qualora reperiti in linea a ml 3,00 x ml 5,50). A ogni stallo verrà attribuita una superficie, comprensiva di spazio manovra, non superiore a mq 20. Le corsie di manovra avranno larghezza minima di ml 3,00 nel caso di parcheggi in linea e larghezza minima di ml 6,00 nel caso di parcheggi a pettine.~~

Le opere di urbanizzazione previste sono:

- il completamento dei parcheggi sul lato nord (manto d'usura, perimetrazione e segnaletica

orizzontale) riguardante anche i mappali 1284, 1286, 1288 del foglio 9 già ceduti al comune di Silea;

- realizzazione di parcheggi in linea sul lato est del lotto, con demolizione del marciapiede esistente e sua ricostruzione (va rilevato che il marciapiede esistente è già di proprietà comunale e che, pertanto, la demolizione e ricostruzione avvengono a totali cure e spese del lottizzante, senza richiesta alcuna di ricomprendere la spesa all'interno degli oneri scomputabili);
- la realizzazione di un'area verde a prato per mq 1.500 circa - (a sud dell'area di intervento).
- la realizzazione dei parcheggi sul lato sud dell'ambito di intervento;
- la realizzazione della rete acque bianche (relativa alla penetrazione viabilistica sul lato sud dell'ambito);
- la realizzazione della rete di illuminazione stradale (relativamente alla penetrazione viabilistica sul lato sud dell'intervento).

L'impegno si estende anche alla realizzazione di ogni altra opera di potenziamento delle reti di adduzione dei servizi (acquedotto, gas, telefono, elettricità, smaltimento reflui) che si rendesse necessaria per garantire la regolare erogazione dei medesimi.

Art. 3 — Attuazione del Piano

All'interno del perimetro della ZTO C2/21 vengono individuati 4 stralci funzionali che potranno costituire altrettanti stralci attuativi. In particolare si determinano:

1. uno stralcio U, comprendente le opere di urbanizzazione;
2. uno stralcio corrispondente all'edificio da realizzare e cedere alla P.A. con il relativo scoperto di pertinenza (denominato stralcio A);
3. due stralci edilizi denominati 1 e 2, destinati all'edificazione di volumi residenziali, secondo le volumetrie e le superfici massime riportate nello schema seguente:

VOLUMI TOTALI EDIFICABILI NEGLI STRALCI 1 E 2 (TOT. mc 20.000)

STRALCIO 1: _____ mc 6.378 _____

STRALCIO 2: _____ mc 13.622 _____

SUPERFICI EDILIZIA CONVENZIONATA MIN. EDIFICABILE NEGLI STRALCI 1 E 2 (TOT. mq 1.800)

STRALCIO 1: _____ mq 574 _____

STRALCIO 2: _____ mq 1.226 _____

Per ciascuno dei due stralci funzionali edilizi, 1 e 2, è vincolante la predisposizione di un progetto planovolumetrico di dettaglio da depositare prima della richiesta del primo permesso di costruire riferito a uno o più fabbricati compresi all'interno dello stralcio in oggetto.

La progettazione planovolumetrica di dettaglio dovrà definire in modo univoco e vincolante:

1. le masse edilizie;
2. gli allineamenti;
3. le superfici coperte;
4. le superfici a parcheggio e a verde privato (siano ad uso esclusivo o condominiale);
5. l'individuazione specifica degli alloggi di edilizia convenzionata;
6. ogni altro elemento che sia ritenuto utile dai competenti uffici per la definizione del progetto.

Il piano presente definisce linee generali di progettazione, vincolanti nella definizione dei planovolumetrici necessari per la preventiva approvazione degli stralci 1 e 2.

Gli schemi planovolumetrici allegati al piano presente sono, in quanto tali, indicativi e suscettibili di modificazioni da contenersi, comunque, all'interno dei limiti tecnici individuati in questo stesso testo normativo.

Il planovolumetrico di dettaglio di ciascuno stralcio funzionale verrà approvato dalla Giunta Comunale.

Gli stralci funzionali individuati hanno le seguenti superfici calcolate graficamente:

Stralcio U _____ mq _____ 2.230

Stralcio A	mq	1.197
Stralcio 1	mq	3.080
Stralcio 2	mq	6.618

Art. 4 ~~3~~ Destinazioni d'uso

~~Il Piano ha destinazione prevalentemente residenziale, è sempre ammessa la realizzazione di locali costituenti pertinenza e accessori della residenza.~~

~~Sono ammesse, nel limite massimo del 25% del volume edificabile di mc 20.000 (mc 5.000), destinazioni d'uso compatibili con la residenza e pertanto: terziarie direzionali; terziarie commerciali (con la sola possibilità di realizzare esercizi di vicinato e esclusione di pubblici esercizi); attività artigianali e di servizio compatibili con la residenza.~~

~~Nelle porzioni di fabbricato interrate o seminterrate è possibile la realizzazione di garage, posti auto, magazzini e vani tecnici per impianti tecnologici.~~

~~Nei sottotetti o sopra le coperture piane (qualora previste) potranno essere realizzati vani tecnici funzionali al contenimento di impianti tecnologici (macchine ascensore, impianti di refrigerazione, caldaie, ecc...).~~

~~I volumi tecnici così determinati non contribuiscono alla definizione del volume urbanistico. Non sono, allo stesso modo, soggetti al vincolo costituito dall'altezza massima indicata al successivo art. 7.~~

~~Per quanto attiene le destinazioni d'uso, oltre alla residenziale, ci si riferisce a quelle complementari previste all'art. 18 delle NTO del PI, così come di seguito riportate:~~

- ~~▪ servizi di interesse comune (attività culturali, sociali, ricreative, sportive, religiose, istituzionali, scolastiche, politiche, sindacali, etc.) pubblici e/o privati;~~
- ~~▪ terziarie commerciali (pubblici esercizi, ristoranti, negozi, etc.); le attività commerciali ammesse sono esclusivamente riferite ad esercizi di commercio al minuto aventi superfici di vendita inferiore ai 400 mq;~~
- ~~▪ terziarie direzionali (uffici, ambulatori, studi professionali, etc.);~~
- ~~▪ artigianali e di servizio compatibili con la residenza; possono essere ammesse le attività artigianali non insalubri e non moleste che non utilizzino macchinari che producono rumori, fumi ed odori e che non generino acque reflue con caratteristiche incompatibili con i trattamenti depurativi riservati alle acque civili, che possano utilizzare edifici a tipologia residenziale, che non generino traffico che per tipo di mezzi e volume di spostamenti non determini pericolo o disagio per la residenza circostante;~~
- ~~▪ ogni altra attività analoga che non risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.~~

~~Si rimanda comunque al citato art. 18 delle NTO per ogni altra specifica ed esclusione.~~

Art. 5 ~~Schema Planovolumetrico~~

~~Gli schemi planovolumetrici allegati al presente Piano Particolareggiato sono indicativi e rappresentano solo l'entità stereometrica delle masse emergenti dal suolo. Gli schemi hanno scopo esemplificativo; rimangono comunque vincolanti i massimi involuipi individuati alla tavola n. 3 "PLANIMETRIA GENERALE E DATI METRICI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO" e tutti gli altri parametri urbanistico edilizi stabiliti dalle norme presenti, dalle NTA di PRG e dalle leggi vigenti in materia.~~

~~Qualora nella progettazione di edifici condominiali si definissero portici o gallerie di uso collettivo e costituenti percorsi di uso pubblico, gli stessi concorreranno alla definizione del parametro della superficie coperta ma non alla definizione del volume urbanistico.~~

Art. 6 ~~Rinvio al progetto edilizio~~

~~Al progetto edilizio di ciascun fabbricato compreso all'interno degli stralci 1 e 2 viene demandata la definizione, nel dettaglio dei seguenti elementi compositivi:~~

- ~~1. definizione compositiva delle fronti (sono ammesse le tipologie riportate all'art. 7);~~
- ~~2. scelta dei materiali (in particolare delle finiture esterne);~~
- ~~3. sistemazione dettagliata delle aree scoperte con individuazione delle destinazioni e dei materiali (parcheggio, verde esclusivo e condominale, percorsi pedonali, ecc...);~~

~~Il deposito dell'istanza per il rilascio del permesso di costruire del primo fabbricato relativo a ciascuno degli stralci 1 e 2, deve essere preceduto dall'approvazione di un planovolumetrico di dettaglio relativo a tutto lo stralcio funzionale, come indicato al precedente art. 3.~~

Art. 7 ~~4~~ Parametri urbanistico - edilizi

L'edificazione di ciascun fabbricato dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi:

tipologia edilizia: a schiera, isolata, **in linea, a blocco**

percentuale di area coperta ~~Ic:~~ massimo **non superiore al** 30%

lotto minimo: ~~mq~~ 1.000

altezza max del fabbricato ~~H:~~ **per lo stralcio 1:** ml 16,50 con indicazione specifica del numero dei piani come da TAV 2

per lo stralcio 2: ml 9,50

distanza dalle strade ~~Ds:~~ ml 5,00 dalle strade di lottizzazione **e comunque secondo i massimi involuppi indicati nei grafici (TAV 2)**

distanza dalla Treviso Mare: ml 20,00 ~~dal limite dalla sede viaria e, qualora in rilevato, dal piede della scarpata~~ **dal confine stradale della Treviso Mare**

distanza tra le fronti ~~Df:~~ non inferiore all'altezza della fronte più alta e comunque non inferiore a **H del fabbricato più alto, con un minimo di ml 10,00;**

è ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca;

distacco tra gli edifici: ~~non inferiore a 0,80 H dell'edificio più alto e comunque non inferiore a ml 10,00 (H è la maggiore tra le altezze delle fronti del fabbricato)~~

distanza dai confini ~~Dc:~~ non inferiore a 0,60 volte l'altezza della fronte che vi prospetta **Hf/2, con un minimo di ml 5,00;**

è ammessa l'edificazione in aderenza o in appoggio la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

~~Deroghe alla minima distanza di ml 5,00 sono consentite qualora vi sia il consenso, debitamente registrato, del confinante, dal quale risulti anche l'impegno di questo ultimo a edificare nel rispetto della distanza tra fabbricati prevista ai due punti precedenti.~~

parcheggi unità immobiliari: secondo la normativa vigente (art. 28 NTA) all'interno di ogni edificio, devono essere previsti almeno 2 posti auto e un ripostiglio magazzino per ciascuna unità immobiliare.

(ART. 21 REC COMMI 7 E 9)

È obbligatorio predisporre parcheggi privati all'interno della superficie fondiaria nella misura minima di 1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, con un minimo di:

- un posto auto coperto avente superficie utile non inferiore a ml 2,50x5,00 per ogni unità edilizia;
- un secondo posto auto per ogni unità immobiliare, posto anche all'aperto ed entro l'area di pertinenza del fabbricato, qualora la superficie utile sia superiore a mq 60;
- un ulteriore posto auto per ogni unità immobiliare al di fuori della recinzione o dell'area di pertinenza; in caso di edifici con oltre quattro alloggi la superficie a parcheggio dovrà essere asservita ad uso pubblico. È consentita la monetizzazione delle sole aree a parcheggio asservite ad uso pubblico, previo parere favorevole della Commissione Edilizia.

Con riferimento a quest'ultimo punto, sono da conteggiare a tal fine i parcheggi sul lato sud dell'ambito per i quali si prevede la realizzazione in contemporanea a quella del primo dei 3 fabbricati dello stralcio 1 per il quale verrà richiesto il PdC (oltre agli ultimi 3 parcheggi posti sul lato SUD) I parcheggi saranno inseriti nel primo permesso di costruire rilasciato: la realizzazione, il collaudo e la costituzione del vincolo di uso pubblico sulle aree di tali parcheggi costituiscono condizione necessaria alla segnalazione certificata di agibilità di ciascuno dei fabbricati dello stralcio 1.

È obbligatoria la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, e per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20% di quelli totali.

Per tutto quanto non espressamente previsto, restano valide le norme generali di cui al REC e alle NTO del PI vigenti al momento della presentazione delle istanze di permesso di costruire.

~~I volumi massimi sono stabiliti per ciascuno stralcio funzionale all'art. 3, allo stesso modo sono stabilite, per ciascuno stralcio, le superfici minime da destinare a edilizia residenziale convenzionata.~~

Art. 5 Isole ecologiche

La dimensione e la posizione delle isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti sono stabilite di concerto con l'ente gestore e individuate nella tavola n. 2 "PLANIMETRIA GENERALE VARIANTE".

Eventuali modifiche apportate in accordo con il Comune e con l'ente gestore non comporteranno variante al PUA.

Le isole ecologiche saranno realizzate a carico e cura dei soggetti competenti (per lo stralcio 1 il proponente o suo avente causa, per lo stralcio 2, già attuato, il condominio costituito).

Art. 8 Spazi pubblici

~~Il piano prevede la cessione alla Pubblica Amministrazione della viabilità costituita da strade e marciapiedi e aiuole stradali e degli spazi di sosta.~~

~~Sono cedute alla pubblica amministrazione aree corrispondenti a~~

~~Sede Stradale _____ mq 716~~

~~Marciapiede _____ mq 363~~

~~Aiuole stradali _____ mq 364~~

~~Parcheggi e spazi di manovra _____ mq 786~~

~~Tali superfici possono subire lievi modificazioni a seguito della predisposizione del progetto~~

~~esecutivo delle opere di urbanizzazione, anche in ragione delle indicazioni che verranno rilasciate dai competenti uffici.~~

Art. 9 – Permessi di costruire per gli edifici privati e certificazione di agibilità

~~I permessi di costruire relativi ai singoli edifici privati potranno essere rilasciati solo dopo l'inizio dei lavori inerenti le opere di urbanizzazione primaria corrispondenti all'attuazione dello stralcio U e dopo l'approvazione del planovolumetrico vincolante di dettaglio, previsto per ciascuno dei due stralci funzionali 1 e 2 all'art. 3 "Attuazione del Piano".~~

~~Alla conclusione delle opere relative a ciascun fabbricato deve essere richiesto il certificato di agibilità, ai sensi degli articoli 24 (L) e 25 (R) del D.P.R. 380/01.~~

~~Il certificato di agibilità potrà essere rilasciato solo qualora le opere di urbanizzazione primaria siano state completamente ultimate e siano stati eseguiti gli allacciamenti ai pubblici servizi. Il Certificato di agibilità può essere rilasciato anche qualora le opere di urbanizzazione non siano state completamente ultimate ma abbiano comunque un grado di finitura tale da consentire l'accessibilità e la funzionalità dei singoli edifici serviti in piena sicurezza (devono ovviamente essere stati autorizzati e realizzati gli allacciamenti ai pubblici servizi). Tale condizione è verificata mediante visita di accertamento e redazione di opportuno verbale dei competenti uffici comunali.~~

~~Si rimanda comunque a quanto ulteriormente precisato nella convenzione di attuazione urbanistica del piano particolareggiato.~~

~~Le unità residenziali convenzionate per un totale di 1.800 mq, da computarsi come indicate nelle presenti norme, verranno individuate per ciascuno degli stralci funzionali alla presentazione dello specifico planovolumetrico vincolante e dovranno rispettare i termini e parametri previsti per l'edificazione che saranno contenuti nella convenzione tipo costituente elaborato del presente piano particolareggiato (ALLEGATO C: SCHEMA DI CONVENZIONE PER INTERVENTI DI EDILIZIA CONVENZIONATA AI SENSI DELLA LR 42/99).~~

~~Prima del rilascio dei permessi di costruire che interessino, anche parzialmente, edifici ove verranno ricavati uno o più alloggi convenzionati, dovrà essere sottoscritta la convenzione su menzionata (costituente adeguamento, al caso specifico, della convenzione tipo di cui all'all. A della L.R. 42/99) di validità ventennale, con la quale le Ditte attuatrici del P.P., o loro aventi causa, beneficiando dell'esonero dal pagamento della parte di contributo concessorio relativa al Costo di Costruzione, si impegnano ad applicare, per le realizzande unità abitative, prezzi di vendita e/o canoni di locazione convenzionati.~~

Art. 10 – Permesso di costruire per l'attuazione dello stralcio A

~~L'edificio composto di 12/14 unità abitative, costituente attuazione dello stralcio A, dovrà essere ultimato (salvo proroghe concesse per motivate e documentate ragioni indipendenti dalla volontà delle Società Proponenti) entro ventiquattro (24) mesi dal rilascio del relativo permesso di costruire. L'istanza per il rilascio del permesso di costruire del fabbricato in oggetto, dovrà essere presentata, entro sessanta (60) giorni dall'esecutività della delibera di approvazione del presente piano particolareggiato.~~

~~L'attuazione edilizia dello stralcio funzionale A, essendo lo stesso allacciabile ai pubblici servizi dalle reti di urbanizzazione in corso di realizzazione con l'attuazione del già citato Piano di Lottizzazione delle ZTO G2/20, D2/2 e F4/11, non è subordinata all'inizio dei lavori di esecuzione dello stralcio U. La realizzazione dell'intervento edilizio, pertanto, potrà essere intrapresa dopo il rilascio del permesso di costruire, nel rispetto degli adempimenti propedeutici all'inizio dei lavori.~~

Art. 14 6 Validità del piano particolareggiato

~~La validità del piano particolareggiato è normata dall'art. 20 commi 8 e seguenti della legge regionale 11/2004.~~

~~In particolare il piano entra in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione, all'albo pretorio del comune, del provvedimento di approvazione.~~

Il piano ha efficacia decennale, decorso tale termine diviene inefficace per le parti rimaste inattuata, rimane comunque l'obbligo, a tempo indeterminato, di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella trasformazione di quelli esistenti, le prescrizioni e gli allineamenti stabiliti nel piano medesimo.

Qualora il piano non abbia più efficacia, decorsi 10 anni dall'effettiva entrata in vigore, sarà consentita l'edificazione di nuovi fabbricati solo qualora siano comunque ultimate le funzionali opere di urbanizzazione.

Prima della scadenza, **su istanza del lottizzante**, il comune potrà prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a 5 anni.

Entro ~~60~~ gironi dalla scadenza **Decorso il decennio di validità** sarà comunque possibile presentare un nuovo piano per l'attuazione della parte di piano rimasta **eventualmente** inattuata.

Art. 42 7 Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle parti inattuata del presente piano che fossero in contrasto con tali nuove disposizioni.

Nell'eventualità di cui al comma precedente, sono comunque ultimabili, ~~ai sensi dell'art. 15 (R) del DPR 380/01~~, le opere per le quali fosse già stato rilasciato il permesso di costruire, purché i lavori siano già iniziati e vengano completati entro i termini di validità del titolo edilizio.

Art. 13 Recinzioni

~~Le recinzioni poste al confine tra lotti limitrofi saranno costituite di una rete metallica plasticata dell'altezza massima di ml 1,50 sorretta da paletti metallici posizionati su uno zoccolo di cls dell'altezza max di 50 cm. Verrà eventualmente realizzata una siepe, a ridosso della recinzione stessa, entro ciascuna delle due proprietà confinanti. L'altezza massima della recinzione non potrà eccedere 1,70 ml. La recinzione lungo strada deve essere realizzata con cancellata metallica, anche associata a siepe. L'eventuale parte "piena" della recinzione (realizzata in muratura o cls) non potrà eccedere l'altezza massima di 1 ml. L'altezza massima delle recinzioni non potrà eccedere 1,70 ml.~~

Art. 14 Sistemazione degli scoperti

~~Le aree scoperte di proprietà, devono essere sistemate a giardino, e piantumate con essenze autoctone.~~

Art. 15 Vincolo di elettrodotto

~~Tangente l'ambito territoriale della ZTO C2/21 (angolo sud-ovest) è presente un elettrodotto (220 kW).~~

~~Per quanto concerne la distanza dell'edificazione dalla proiezione a terra dei conduttori, si richiama l'applicazione del DPCM 08/07/2003 e, in particolare, per le modalità di determinazione della fascia di rispetto, si richiama la nota del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio del 15 novembre 2004 DSA/2004/25291.~~