

MODALITA' ATTUATIVE

Riferimenti normativi

Art. 7 MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PGT

1. Il PGT si attua tramite: interventi urbanistici preventivi, interventi diretti o progetti di opere pubbliche.
2. Le trasformazioni con destinazione produttiva soggette alle procedure di cui all'art. 5 del DPR 447/1998 sono attuate unicamente mediante interventi urbanistici preventivi o Permesso di costruire convenzionato.
3. Gli strumenti di attuazione devono essere conformi ai contenuti del DdP, PdS e PdR.
4. Interventi urbanistici preventivi

Gli interventi urbanistici preventivi si applicano con riferimento agli:

- ambiti di trasformazione e di riqualificazione, così come definiti e individuati dal DdP e dal PdR;
- ambiti del tessuto urbano consolidato, qualora consentito dalla specifica disciplina di PdR;
- accordi negoziali aventi valore di piano attuativo.

L'intervento preventivo può essere realizzato dall'Amministrazione Comunale o da soggetti privati e consiste nella redazione di un piano attuativo o di un atto di programmazione negoziata.

Le modalità di cessione delle aree e di realizzazione delle opere di urbanizzazione sono disciplinate dal PdS.

In sede di elaborazione dei piani attuativi specificamente individuati dal PGT, le linee grafiche che delimitano le aree da includervi, qualora cadano in prossimità, ma non coincidano, con elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore (confini catastali di proprietà, recinzioni, fossati, edifici, ecc.), possono essere portate a coincidere con detti elementi senza che ciò costituisca variante al PGT.

I piani attuativi specificamente individuati dal PGT possono essere oggetto di modifica del perimetro in fase di presentazione del piano attuativo senza che ciò costituisca variante al PGT.

A tale scopo verrà predisposto idoneo rilievo celerimetrico sottoscritto dalle parti, richiedente ed Amministrazione Comunale, puntualizzante l'effettivo dimensionamento del lotto che diventerà elemento di base per tutte le verifiche planivolumetriche conseguenti con indicazione di capisaldi per le successive verifiche di misure e quote.

Il progetto di lottizzazione e delle opere di urbanizzazione dovranno in ogni caso essere presentati entro due anni dalla approvazione definitiva del PGT.

Le aree soggette a pianificazione attuativa e/o a patto di programmazione negoziata sono individuati con apposito simbolo negli elaborati grafici di PGT.

Necessitano di preventiva variante ai piani attuativi le seguenti fattispecie:

- modifiche planivolumetriche che alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso;
- aumento del dimensionamento globale dell'intervento;
- riduzione della dotazione di aree per servizi o per compensazione in misura superiore al 5%.

Scheda Tecnica MA_01_19088

Decorso il termine stabilito per l'attuazione dei piani attuativi, stabilito in anni 5, si applica la normativa specifica contenuta nel PdR a seconda della destinazione d'uso principale.

Le procedure e la documentazione a corredo dei piani attuativi sono indicate nel Regolamento Edilizio.

I piani attuativi convenzionati hanno validità per 5 anni salvo diversa specificazione contenuta nella convenzione stessa.

Le opere di urbanizzazione devono essere eseguite entro 3 anni dalla sottoscrizione della convenzione e comunque contestualmente alla progressiva edificazione, salvo diversa specificazione contenuta nella convenzione stessa.

5. Interventi diretti

Nelle aree del territorio comunale in cui non é previsto l'intervento urbanistico preventivo, l'attuazione del PGT avviene mediante interventi diretti, nel rispetto delle prescrizioni generali e d'ambito contenute nel PdR.

Nel caso di area soggetta a piano attuativo, il rilascio dei permessi di costruire o la presentazione di denunce di inizio attività sono subordinati all'approvazione definitiva del piano stesso.

Le tipologie degli interventi edilizi e le procedure relative ai diversi provvedimenti abilitativi sono definite dal Regolamento Edilizio.

Il Permesso di costruire convenzionato è obbligatorio laddove espressamente indicato dal DdP e dal PdR ed è facoltà dell'Amministrazione Comunale richiederlo in presenza di particolari situazioni urbanistiche che necessitano di accordi non ascrivibili alla pianificazione attuativa.

Il Permesso di costruire convenzionato è obbligatorio per tutti gli interventi sugli edifici e complessi edilizi in ambito agricolo, così come previsti dall'art. 105.

6. Progetti di opere pubbliche

Il PGT si attua attraverso opere pubbliche intese come interventi finalizzati alla realizzazione di servizi e strutture di interesse generale o di uso pubblico.

I progetti di opere pubbliche:

- sono regolati dalla normativa nazionale e regionale vigente;
- possono interessare tutto il territorio comunale;
- possono attuarsi con il contributo di soggetti privati;

L'approvazione del progetto costituisce titolo unico per la realizzazione dell'intervento e può produrre modifiche al PGT senza che sia necessaria variante specifica.