

Ditta:

CALLEGARIN LAURA, CALLEGARIN SILVANA, CALLEGARIN LUISA

Via Roma 262/B – 30038 Spinea (VE)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)
DEL PROGETTO NORMA N.32

in Spinea (VE), Via G. Carducci

C.T.: Foglio 5 – Mappali 65,422,1689,1691,1692,1693,1694,1706

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE

Rev_01 - Giugno 2020

arch. STEFANO RANDO – ing. OSVALDO STELLA

Via C.Colombo 2 I/A 30035 MIRANO (VE) Tel. e fax: 041 432855 – e-mail: ing.stella@tin.it

INDICE

Art. 1	AMBITO DI APPLICAZIONE	2
Art. 2	MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE	2
Art. 3	ELENCO ELABORATI DEL PUA	3
Art. 4	RIFERIMENTI NORMATIVI	4
Art. 5	CARATURE URBANISTICHE DEL PUA	5
Art. 6	CRITERI DI PROGETTAZIONE	6
Art. 7	DESTINAZIONI D'USO	7
Art. 8	ACCESSI CARRAI	7
Art. 9	CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI	7
Art. 10	PARCHEGGI PRIVATI	8
Art. 11	LOCALI INTERRATI ED IMPIANTI TECNOLOGICI	8
Art. 12	SPAZI PUBBLICI	9
Art. 13	STRALCI FUNZIONALI AUTONOMI – AGIBILITÀ PARZIALI	9
Art. 14	VARIANTI AL PUA	10
Art. 15	VALIDITÀ DELLE PREVISIONI DEL PUA	11

Art. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione si riferiscono al Piano Urbanistico Attuativo (PUA), di iniziativa privata, relativo al Progetto Norma n°32, nel Comune di Spinea (VE) in via Giosuè Carducci.
2. Il Piano Urbanistico Attuativo, redatto ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, è presentato a nome di tutti soggetti proprietari dell'area.
3. La superficie territoriale oggetto del P.U.A. di cui al Progetto Norma n° 32 è individuata al Catasto Terreni del Comune di Spinea al foglio n°5, particelle: 65, 422, 1689, 1691, 1692, 1693, 1694, 1706.

Art. 2 – MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL P.U.A.

1. Il presente Piano Urbanistico Attuativo è definito “di dettaglio”, ovvero contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza è esplicitamente dichiarata.
2. Per poter dare attuazione agli interventi oggetto del PUA, il soggetto attuatore dovrà:
 - a) presentare la richiesta di permesso di costruire o titolo equivalente, per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Urbanistico Attuativo, entro 12 mesi dalla stipula della convenzione
 - b) presentare l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione entro un anno dalla notifica dell'avvenuto rilascio del titolo edilizio ai sensi dell'articolo n.78 della L.R. 61/85 e art. 15 del D.P.R. 380/2001 e ultimarli entro tre anni dalla data del loro inizio, salvo proroghe.
3. Le richieste di permesso di costruire, o titolo equivalente, relative ai nuovi edifici, potranno essere presentate contestualmente alla richiesta di cui al precedente comma, ma potranno essere rilasciate solo successivamente alla presentazione della dichiarazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione previste.
4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione, a cura e spese del soggetto attuatore, dovrà avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla data della stipula della convenzione medesima.
5. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione potrà prevedere modeste variazioni alle superfici, nel rispetto delle carature urbanistiche e degli standard urbanistici.
6. Fermo quanto previsto al successivo comma 7 riguardo all'agibilità, la cessione della proprietà delle aree oggetto delle urbanizzazioni, in forma gratuita a favore del Comune, dovrà avvenire non oltre sei mesi dall'ultimazione delle opere e comunque non oltre il termine di cui al precedente comma 4.
7. La segnalazione certificata di agibilità dei fabbricati sarà auto-dichiarata nei termini di legge solo

dopo l'esecuzione e cessione, anche per stralci, delle opere di urbanizzazione funzionali alla concreta agibilità dei fabbricati e delle relative aree.

8. Per quanto non espressamente indicato, si farà riferimento alla convenzione urbanistica, le cui previsioni prevalgono in caso di contrasto con le presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 3 – ELENCO ELABORATI DEL P.U.A.

Fanno parte integrante del P.U.A. del Progetto Norma n°32 i seguenti elaborati:

- A) Relazione tecnica
- B) Norme tecniche di attuazione
- C) Computo metrico estimativo
- D) Quadro economico
- E) Relazione economico-finanziaria
- F) Relazione L. 13 Opere di urbanizzazione
- G) Relazione L. 13 Edificio lotto A
- H) Relazione L. 13 Edificio lotto B
- I) Relazione opere a verde
- J) Relazione paesaggistica
- K) Prontuario di mitigazione ambientale
- L) Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza
- M) Relazione geologica
- N) Documentazione fotografica
- O) Schema di convenzione urbanistica
- P) Relazione geologica
- Q) Relazione geotecnica
- R) Verifica analitica di conformità ambientale
- S) Documentazione previsionale di clima acustico
- T) Valutazione di compatibilità idraulica. All.1: Relazione idraulica. All.2: Planimetrie generali di inquadramento. All.3: Planimetria di rilievo. All.4: Planimetria rete acque bianche. All.5: Profilo rete acque bianche longitudinali. All.6: Manufatto di laminazione e particolari
- U) Progetto rete illuminazione pubblica. 1) Relazione tecnica. 2) Planimetria. 3) Particolari costruttivi. 4) Schema elettrico a blocchi. 5) Quadro principale di distribuzione. 6) Computo metrico estimativo. 7) Elenco dei prezzi unitari. 8) Analisi dei prezzi.
- Tav. 01 Estratto C.T. - Estratto P.I. vigente
- Tav. 02 Stato attuale: Rilievo celerimetrico
- Tav. 03 Stato attuale: Rilievo delle alberature
- Tav. 04 Planimetria generale. Zonizzazione e vincoli
- Tav. 05 Stato di progetto: Aree da cedere
- Tav. 06 Stato di progetto: Planimetria generale quotata
- Tav. 07 Stato di progetto: Planimetria – accessibilità L.13
- Tav. 08 Stato di progetto: Sezioni stradali e particolari
- Tav. 09 Stato di progetto: Fognatura nera
- Tav. 10 Stato di progetto: Rete acque bianche

Tav. 11	Stato di progetto: Rete acquedotto
Tav. 12	Planimetria – Rete elettrica Enel
Tav. 13	Stato di progetto: Rete gas metano
Tav. 14	Stato di progetto: Rete Telefonica
Tav. 15	Stato di progetto: Rete illuminazione pubblica
Tav. 16	Stato di progetto: Segnaletica stradale
Tav. 17	Stato di progetto: Planimetria del verde e arredo
Tav. 18	Stato comparativo – Planimetria area verde
Tav. 19	Stato di progetto: Particolari area a giochi con arredo
Tav. 20	Stato di progetto Fabbricati A-B. Planimetria generale
Tav. 21	Stato di progetto Fabbricati A-B. Planimetria generale. Sistemazione area esterna
Tav. 22	Stato di progetto Fabbricato A. Calcolo superficie coperta e volume
Tav. 23	Stato di progetto Fabbricato B. Calcolo superficie coperta e volume
Tav. 24	Stato di progetto Fabbricato A. Piante
Tav. 25	Stato di progetto Fabbricato A. Tabelle superfici e volumi netti
Tav. 26	Stato di progetto Fabbricato A. Prospetti
Tav. 27	Stato di progetto Fabbricato A. Sezioni
Tav. 28	Stato di progetto Fabbricato A. Particolari costruttivi e finiture
Tav. 29	Stato di progetto Fabbricato B. Piante piano terra e piano primo
Tav. 30	Stato di progetto Fabbricato B. Piante piano secondo e copertura
Tav. 31	Stato di progetto Fabbricato B. Tabelle superfici e volumi netti
Tav. 32	Stato di progetto Fabbricato B. Prospetti
Tav. 33	Stato di progetto Fabbricato B. Sezioni
Tav. 34	Stato di progetto Fabbricato B. Particolari costruttivi e finiture
Tav. 35	Stato di progetto Fabbricato A. L.13/89 – Accessibilità piano terra
Tav. 36	Stato di progetto Fabbricato A. L.13/89 – Visitabilità e adattabilità
Tav. 37	Stato di progetto Fabbricato B. L.13/89 – Accessibilità piano terra
Tav. 88	Stato di progetto Fabbricato b. L.13/89 – Visitabilità e adattabilità
Tav. 39	Stato di progetto: Recinzioni
Tav. 40	Stato di progetto: Viste planivolumetriche parte prima
Tav. 41	Stato di progetto: Viste planivolumetriche parte seconda

Art. 4 – RIFERIMENTI NORMATIVI – DEFINIZIONI URBANISTICHE

Gli interventi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo (PUA) del Progetto Norma n°32, sono disciplinati dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione e, per quanto non previsto, dalle Norme Tecniche Operative (N.T.O.) del Piano degli Interventi vigenti al momento di approvazione del PUA.

Le definizioni urbanistiche, dei termini e del calcolo dei parametri quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: Superficie Coperta, Superfici: Utile, Accessoria, Complessiva, Indice di copertura, Altezze e Distanze, eccetera, da applicare per il rilascio dei titoli edilizi, saranno quelle delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi vigenti al momento di approvazione del presente PUA.

Art. 5 – CARATURE URBANISTICHE DEL P.U.A.

Le definizioni urbanistiche sono quelle del Piano degli interventi vigenti al momento dell'approvazione del presente Piano Urbanistico Attuativo.

Il dimensionamento e le prescrizioni relative al Progetto Norma n°32, sono contenute nella successiva tabella 1, estratta dal Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n°1 del 01/03/2019: *“Controdeduzioni approvate con deliberazione del consiglio comunale n. 8 del 6 aprile 2018 – interpretazione autentica della controdeduzione n.6 –”*.

tab. 1 dimensionamento dei progetti norma residenziali ed alberghieri

Ato n.	Piano norma n.	Sup. territ.	Sup. fond.	Sup. viaria	Sup. verde pubbl	Sup. parcheggio	Sup. compl. res. max	Sup. comm/terzario diffuso massima max	Sup. totale max realizzabile	Tipologie edilizie
12	32	6.895	3.852	1.350	1.165	522	1.875	(nota***) $x \leq 312.5$	(nota***) [1.250- x (con $x \leq 1.250 \times 25\%$ ovvero 312.5)] * 1.50 + x * 1	2 - 3

(nota***): indicata con x la superficie netta di pavimento non residenziale realizzata: $[1.250 - x \text{ (con } x \leq 1.250 \times 25\% \text{ ovvero } 312.5)] * 1.50 + x * 1$;

e siccome x può assumere un valore variabile da 0 a 312.5 mq di snp,, la superficie complessiva massima realizzabile all'interno del Piano norma n. 32, la superficie che potrà essere realizzata nel Piano norma n. 32 sarà compresa tra un valore massimo di 1.875 mq di sup. complessiva (ipotesi interamente residenziale) a un valore di 1718.75 che si arrotonda a 1.719 mq (ipotesi in cui venga realizzata la massima snp non residenziale ammessa pari a 312.5 mq).

Le carature urbanistiche del P.U.A., in base alla Superficie Territoriale ottenuta dal rilievo, sono le seguenti:

tabella 2 - CARATURE URBANISTICHE DEL P.U.A.	
– Superficie Territoriale da rilievo	6.847,50 mq
– Superficie fondiaria (*)	* 3.892,61 mq
– Superficie viabilità (strade, marciapiedi, percorso ciclopedonale)	767,08 mq
– Superficie a verde pubblico	1.605,47 mq
– Superficie a parcheggio pubblico	531,20 mq
– Superficie a verde in uso pubblico (**)	786,83 mq
– Superficie a verde privato	51,14 mq
– Superficie Complessiva SC residenziale massima	1.850,00 mq
– Tipologie previste dell'abaco dei tipi edilizi	Classe 2

(*) Comprensiva della superficie destinata a verde in uso pubblico

(**) Ricavata da parte della superficie fondiaria

Art. 6 – CRITERI DI PROGETTAZIONE

Nell'elaborato grafico tav. 4 – Stato di progetto: Zonizzazione e vincoli, sono individuati gli ambiti relativi alla superficie fondiaria e quelli relativi a: viabilità, parcheggio pubblico, al verde pubblico e in uso pubblico e al verde privato.

Il Piano Urbanistico Attuativo del P.N. 32, contiene previsioni plani volumetriche di dettaglio per quanto riguarda i fabbricati previsti sui lotti A e B.

Hanno carattere prescrittivo le indicazioni relative alla Superficie Complessiva SC massima realizzabile, la tipologia e l'altezza massima dei fabbricati, le distanze minime e l'indice di copertura massimo.

1. Le carature relative a ciascun lotto edificabile sono riportate nella "Tabella 3 – Lotti Edificabili", contenente la ripartizione della *Superficie Fondiaria SF* e della *Superficie Complessiva SC* massima edificabile per ciascun lotto e il relativo *Indice di edificabilità fondiaria IF* previsto.

Tabella 3 - LOTTI EDIFICABILI					
LOTTO	SF	SC MAX	IF	TIPOL.	IC
A	*1.446,88 mq	655,00 mq	0,38 mq/mq	2	25%
B	*2.445,73 mq	1.220,00 mq	0,50 mq/mq	2	25%
TOTALI	*3.692,61 mq	1.850,00 mq	-	-	-

* Compreso il verde in uso pubblico: lotto A= 113,56 mq; lotto B= 673,27mq; totale=786,83 mq)

2. L'*Indice di copertura massimo IC* = 25% della superficie fondiaria del singolo lotto (comprensiva anche della superficie destinata a verde in uso pubblico).
3. La *Superficie coperta SupCop* massima ammissibile per ciascun lotto è desumibile nella successiva tabella 4:

Tabella 4 – SUPERFICIE COPERTA <i>SupCop</i> MASSIMA	
• Lotto A = 1.446,88 x 25%	361,72 mq
• Lotto B = 2.445,73 x 25%	611,43 mq

4. *Altezza massima dei fabbricati*: Piano Terra + piano primo + piano mansardato fino a 11,80 m.
5. *Distanza minima dai confini del lotto DC* = 5,00 m. Negli elaborati grafici è riportato il limite di massimo inviluppo dei nuovi edifici.
6. *Distanza minima dalla strada del P.U.A.*: DS = 7,50 m. Negli elaborati grafici è riportato il limite di massimo inviluppo dei nuovi edifici.

7. *Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti* DF = 10,00 m
8. *Distanza minima tra pareti cieche* = 6,00 m.
9. *Tipologie edilizie ammesse*: classe 2 dell'abaco dei tipi edilizi – case isolate.
10. *Raggio minimo* RC = 10 m rispetto a edifici esterni all'ambito del PUA.

Art. 7 – DESTINAZIONI D'USO

All'interno degli ambiti edificabili, così come individuati nelle tavole di progetto del P.U.A., sarà ammessa la costruzione di fabbricati la cui destinazioni d'uso potranno essere:

- *Residenze*: permanenti e temporanee, urbane, individuali e collettive.

Art. 8 – ACCESSI CARRAI

1. L'accesso ai lotti edificabili avviene a mezzo di passi carrai lungo la nuova viabilità di progetto prevista dal Piano Urbanistico Attuativo.
2. In corrispondenza di ciascun accesso carrai è prevista una piazzola di sosta in linea con la recinzione del lotto in quanto quest'ultima si troverà, dal limite della carreggiata ad una distanza maggiore di 5 metri. Il tratto di nuova strada sarà a fondo cieco, così come nella previsione urbanistica anche successivamente alla realizzazione del tratto a servizio del lotto R1-43.
3. I cancelli a chiusura dei passi carrai dovranno essere dotati di un comando di apertura automatica ed a distanza.

Art. 9 - CARATTERISTICHE SPECIFICHE DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI

1. La progettazione edilizia dovrà essere condotta secondo criteri volti ad assicurare la formazione di un raggruppamento edificato organico e unitariamente coerente.
2. Tali criteri, volti a garantire un insediamento uniforme e decoroso non solo per le tipologie, dovranno trovare applicazione sia nella scelta del sistema costruttivo che dei materiali di finitura e completamento, comprese le coloriture.
3. È consentita la realizzazione di coperture piane, sulle quali potranno essere collocati vani e volumi tecnici e dotazioni impiantistiche, opportunamente mascherate ed integrate nella costruzione; vani e volumi tecnici saranno valutati in conformità con quanto previsto al precedente articolo 4.
4. Le recinzioni degli spazi scoperti dovranno essere realizzate utilizzando i seguenti materiali:
 - a) zoccolo in muratura o calcestruzzo non superiore a 50 cm e rete metallica, accompagnata da essenze arbustive potate a siepe;
 - b) zoccolo in muratura o calcestruzzo non superiore a 50 cm e rete metallica;

- c) zoccolo in muratura o calcestruzzo non superiore a 50 cm con soprastante ringhiera metallica verniciata e/o materiale simile;
 - d) in calcestruzzo, in muratura, in cotto "faccia a vista" ovvero intonacato con colori naturali nelle gradazioni dal bianco all'ocra al rosso mattone;
 - e) pali e rete metallica;
 - f) essenze arbustive potate a siepe.
5. L'installazione di casette in legno per gli attrezzi da giardino, sarà consentita nel rispetto dei limiti dimensionali per superficie ed altezza previste dalle N.T.O. e dal Regolamento Edilizio e relative distanze da: confini, fabbricati e strade.
 6. Le aree a verde privato dovranno essere progettate unitamente tenendo in considerazione le quote stradali e le quote dei terreni circostanti e potranno essere piantumate in modo coerente con l'assetto delle aree a verde pubblico.
 7. Non è ammessa la realizzazione di isole ecologiche a servizio dei singoli fabbricati.

Art. 10 – PARCHEGGI PRIVATI

1. Per la residenza è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione destinati a residenza.
2. Dovrà prevedersi la realizzazione di almeno due posti auto per ogni nuova unità abitativa, delle dimensioni di almeno 2,50 x 5,00 - se coperti - escluso lo spazio di manovra.
3. I posti auto scoperti dovranno essere adeguatamente dimensionati (almeno 2.20 x 5.00) e disposti in maniera da garantire l'autonomia all'accesso ai garage/posti auto coperti relativi ad ogni unità abitativa.
4. Tutti i posti auto privati di cui ai commi precedenti potranno non essere accessibili direttamente dall'esterno; gli spazi a parcheggio per i visitatori non residenti sono già garantiti dal parcheggio pubblico previsto dal PUA.

ART. 11 – LOCALI INTERRATI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

1. All'interno dei lotti è consentita la realizzazione di locali interrati, anche per la realizzazione dei parcheggi necessari a garantire il soddisfacimento degli standard edilizi. Le caratteristiche dei locali interrati saranno coerenti con le previsioni normative afferenti alle destinazioni d'uso previste.
2. Sulle coperture degli edifici è consentito il posizionamento di impianti tecnici, di unità per il trattamento dell'aria, di caldaie, pompe di calore, eccetera, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 9 comma 3, in modo da non pregiudicare il valore estetico dell'insieme architettonico.

3. I fabbricati facenti parte di strutture tecnologiche ritenute “essenziali e necessarie” per assicurare una adeguata urbanizzazione dell’insediamento e che ne assicurano la funzionalità quali ad esempio cabine di trasformazione Enel, centraline di pompaggio, eco-piazzole, torre radiocomunicazioni eccetera, non rientrano nel calcolo della superficie coperta, né di quella della SC e dovranno rispettare una distanza dai confini privati di ml 1,50 oppure posizionate a confine con le aree pubbliche. La loro collocazione potrà avvenire all’interno delle aree asservite ad uso pubblico vincolando il sedime all’uso pubblico con servitù a favore dell’Ente gestore. Le specifiche e l’effettiva dimensione saranno definite in sede esecutiva in relazione alle esigenze tecniche prescritte dall’ente competente.

ART. 12 – SPAZI PUBBLICI

1. Le aree a verde pubblico, i materiali e i particolari costruttivi degli spazi pubblici contenuti negli elaborati del PUA, non hanno carattere prescrittivo ma di “indirizzo” e sono mirati a qualificare l’intervento in termini positivi rispetto agli impatti sull’ambiente.
2. All’interno delle aree destinate a verde pubblico, la scelta delle essenze d’impianto e la loro piantumazione, dovrà essere conforme a quanto previsto dal “Regolamento Comunale del Verde”.
3. Nella progettazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali di servizi dovrà essere posta particolare cura all’arredo urbano e alle alberature.
4. Gli spazi di parcheggio pubblico, dovranno essere realizzati con materiali permeabili.
5. Nel progetto del P.U.A. non sono state previste “isole ecologiche”, per il collocamento dei contenitori per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, tenuto conto del parere preventivo espresso dall’Amministrazione comunale, in data 07/08/2019 al prot. 26351, nel quale si legge che: *“... la Giunta Comunale, esaminate le proposte progettuali e vista la problematicità legata all’accesso al lotto interessato dal Pua attraverso una viabilità comunale (via Carducci) di dimensioni ridotte, ha considerato l’ipotesi di non dotare il nuovo ambito edificatorio di isole ecologiche, ma di implementare quelle esistenti poste lungo via Roma ...”*.
6. In conseguenza di quanto riportato al comma precedente, la Ditta Lottizzante si farà carico dei lavori necessari all’implementazione dei servizi esistenti su via Roma (o altro luogo indicato dall’Amministrazione) nel limite massimo di spesa che, ipoteticamente, avrebbe dovuto sostenere per realizzare detto servizio all’interno del PUA; agli atti è allegata la stima di dette opere.

Art. 13 – STRALCI FUNZIONALI AUTONOMI – AGIBILITÀ PARZIALI

1. Gli interventi edilizi sui lotti A e B potranno essere realizzati anche per stralci funzionali autonomi; potranno essere richiesti (e rilasciati) i Permessi di Costruire o titolo equivalente per ciascuno dei

fabbricati in esso previsti.

2. In ogni caso, potrà essere presentata la segnalazione certificata di agibilità di ciascun fabbricato solo dopo l'esecuzione e cessione, anche per stralci, delle opere di urbanizzazione funzionali alla concreta agibilità dei singoli fabbricati e delle relative aree.

Art. 14 – VARIANTI AL PUA

1. Sarà consentito apportare, in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di una preventiva variante al P.U.A., modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e dalle norme di attuazione del P.U.A., non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti, non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica e non modifichino significativamente il numero degli accessi ai lotti.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) lo spostamento e/o la limitata variazione del numero dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, purché nel rispetto della tipologia edilizia scelta e della relativa modalità insediativa, sempre a condizione che tali modifiche non comportino una riduzione delle superfici a parcheggio e/o a verde previste dal piano approvato;
 - b) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
 - c) l'aggiornamento delle facciate, la variazione del numero delle unità immobiliari,
3. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo devono essere autorizzate con la procedura richiesta dall'art. 20 della L.R. n. 11/2004, tenendo conto di quanto già realizzato.

Art. 15 – VALIDITÀ DELLE PREVISIONI DEL PUA

1. Il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso.
2. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata.
3. Prima della scadenza, il Comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.

4. Entro il periodo di validità del PUA, le destinazioni d'uso e i tipi di intervento previsti sono quelli disciplinati dalle presenti norme di attuazione e della relativa convenzione.
5. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del Piano Urbanistico Attuativo, le destinazioni d'uso, i tipi di intervento previsti nonché le carature urbanistiche saranno quelle previste dalla disciplina urbanistica definita dal PI vigente in quel momento e della zonizzazione contenuta nel PUA previgente per quanto compatibile con il PI, che potranno essere realizzate, nelle parti residue, secondo le disposizioni di cui al comma successivo.
6. Se, entro il termine stabilito per l'esecuzione del PUA, sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione previste, secondo le modalità contenute nella convenzione allegata, ma gli interventi edilizi sui lotti non sono stati realizzati o sono stati realizzati solo in parte, l'edificazione all'interno dei lotti potrà essere attuata attraverso intervento edilizio diretto, secondo l'edificabilità prevista dal PUA originario, anche se decaduto.
7. Al rilascio/presentazione dei titoli edilizi di cui al comma precedente, dovrà essere corrisposto il pagamento del contributo di costruzione (art. 16 DPR 380/2001 e successive modifiche) che verrà conteggiato applicando criteri ed eventuali scomputi analoghi a quelli previsti in vigenza della convenzione urbanistica, ma sulla base del tariffario/tabelle vigenti all'atto di rilascio/presentazione del titolo edilizio. Se, entro il termine stabilito per l'esecuzione del PUA, non sono state interamente realizzate le opere di urbanizzazione ivi previste secondo le modalità contenute nella convenzione allegata, gli interventi di nuova edificazione, nella parte rimasta inattuata, saranno subordinati all'approvazione di un nuovo strumento urbanistico attuativo.