

1. L'intervento diretto si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto lo Strumento Urbanistico Attuativo o richiesto il progetto di Comparto. Nelle altre zone l'intervento diretto è consentito solo dopo l'approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo, o del progetto di Comparto, salvo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia che sono sempre ammessi.

2. Gli strumenti di intervento diretto sono: *il permesso di costruire di cui all'art. 10 e segg. del D.P.R. 6/06/2001 n. 380,(1)* la denuncia inizio attività ai sensi dell'art. 22 e segg. del D.P.R. 6/06/2001 n° 380.(1)

3. La presente variante al P.R.G. individua nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) dell'art. 1 i "lotti liberi non edificati" assoggettati ad intervento diretto secondo le prescrizioni contenute nella successiva tabella 1 (numero dei lotti effettivi, superficie fondiaria equivalente, indice fondiario sul lotto equivalente, Superficie netta di pavimento massima, tipologie previste dall'abaco dei tipi edilizi).

3/bis Nel caso in cui, si accerti la volontà di non partecipare all'iniziativa edificatoria da parte di alcuni proprietari o aventi titolo degli immobili compresi negli ambiti dei lotti come sopra individuati, gli immobili appartenenti ai proprietari o soggetti aventi titolo ad edificare compresi nei "lotti liberi non edificati" di cui al precedente comma 3 costituiscono un comparto urbanistico. Il comparto si realizza attraverso la costituzione di un consorzio per la presentazione di un unico titolo abilitativo, previa stipula di una apposita convenzione. Il consorzio è costituito dai soggetti interessati rappresentanti almeno il 51% del valore degli immobili dei "lotti liberi non edificati" sulla base dell'imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle superfici utili di pavimento esistenti oggetto degli interventi, mediante atto sottoscritto ove, in particolare, sono fissati i criteri per un equo riparto degli oneri e dei benefici tra tutti i proprietari o aventi titolo degli immobili interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree. Il consorzio ha titolo per procedere all'occupazione temporanea o all'espropriazione degli immobili dei dissenzienti per l'esecuzione degli interventi previsti, con diritto di rivalsa delle spese sostenute nei confronti degli aventi titolo, oppure per procedere all'espropriazione degli stessi immobili ai prezzi corrispondenti ai valori di mercato.(3)

4. *In tali lotti è consentita la realizzazione dell'intervento edificatorio anche assumendo a riferimento la classe tipologica prevista dall'abaco dei tipi edilizi immediatamente inferiore a quella indicata nella tabella 1 (da R4 a R3, da R3 a R2 e da R2 a R1) fermo restando il rispetto dei parametri urbanistici della tipologia scelta per il singolo lotto effettivo; tali variazioni potranno essere assunte con il consenso, espresso in sede di presentazione dell'istanza a costruire, di tutti gli aventi titolo all'edificazione sull'intero lotto assoggettato ad intervento diretto.(1)*

(1) Variante parziale al PRG approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 19.10.2004, avente ad oggetto: "Variante parziale al PRG ai sensi comma 4° lett. L) art. 50 L.R. 61/85. Integrazioni articolo 10 N.T.A. e variazioni abaco tipi edilizi. Controdeduzioni sulle osservazioni ed approvazione", in vigore dal 27.11.2004.

(3) Variante parziale al PRG approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 75 del 05.07.2007, avente ad oggetto: "Variante parziale al PRG ai sensi comma 4° lett. L) art. 50 L.R. 61/85. Integrazioni all'art. 10 delle N.T.A. – Intervento diretto. Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione", in vigore dal 29.09.2007.

5. Con la finalità di ottenere una migliore attuazione dell'impianto urbanistico, indipendentemente dal perimetro del lotto individuato, l'edificazione ivi prevista potrà essere eventualmente realizzata con la presentazione di un progetto di intervento unitario comprendente anche la capacità edificatoria delle aree residenziali contermini purché appartenenti alla stessa zona territoriale omogenea e alla medesima ditta proprietaria o gruppo di proprietari; in questo ultimo caso i terreni interessati dal progetto unitario dovranno essere oggetto di un atto di asservimento urbanistico registrato e trascritto.(2)

(2) Variante parziale al PRG approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 08.02.2007, avente ad oggetto: "**Variante parziale al PRG ai sensi comma 4° lett. L) art. 50 L.R. 61/85. Modifiche ed integrazioni ad articoli N.T.A. e del RE. Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione**", in vigore dal 16.03.2007.