

COMUNE  
di  
**IVREA**

---

---

## AMBITO AR-5

**Piano Esecutivo Convenzionato**

(Legge Regione Piemonte n. 3 del 25 marzo 2013, n. 17 del 12 agosto 2013 art. 43)

**Corso Vercelli / Via Casale**

---

---

norme tecniche di attuazione

proponente:

**C.D.S. S.r.l.**  
Corso Trapani n. 16  
10139 TORINO (TO)

**C.D.S. S.r.l.**  
(L'Amministratore)  
*Daniela Sabola*

---

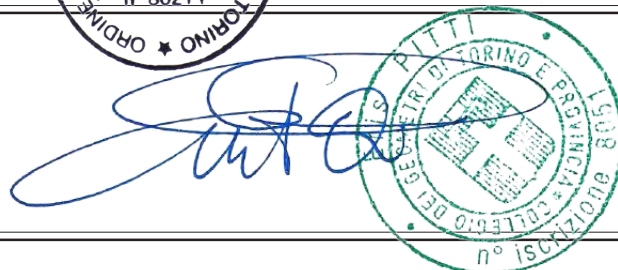
---

progettisti (ciascuno per le proprie competenze professionali):

**COCITO ing. Paolo**  
Via Micheletti n. 49  
10014 CALUSO (TO)



**PITTI geom. Eris**  
Via Vittorio Emanuele n. 36  
10013 BORGOFRANCO D'IVREA (TO)



**08<sub>s</sub>**

tav. n.

1. Premessa .....	3
2. Parametri urbanistici ed edilizi. ....	3
2.1 Ripartizione della superficie dell’Ambito .....	3
2.2 Grandezze urbanistico – ecologiche e numero dei piani.....	4
2.3 Distanze.....	5
2.4 Calcolo convenzionale delle volumetrie edilizie .....	6
3. Destinazioni d’uso .....	7
4. Standard urbanistici: aree per parcheggi e per servizi di interesse collettivo .....	8
5. Requisiti delle costruzioni .....	9
6. Aree pertinenziali.....	10
7. Reti .....	10
8. Attuazione del P.E.C. e procedure autorizzative .....	11
9. Conclusioni .....	11

## 1. Premessa

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione hanno quale finalità, quella di fornire indicazioni specifiche relativamente agli interventi edificatori da realizzarsi all'interno dell'area del Piano Esecutivo Convenzionato.

Le presenti Norme Tecniche di Attuazione sono redatte in accordo alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. cui fanno riferimento per quanto concerne in particolar modo i parametri urbanistici ed edilizi, le definizioni, le destinazioni d'uso e gli interventi ammissibili.

Per la redazione dei progetti dei singoli edifici all'interno dell'area P.E.C., per quanto qui non diversamente specificato, si dovrà fare costante riferimento alla Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e al Regolamento Edilizio della Città di Ivrea.

In caso di indicazioni non in accordo le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. ed il Regolamento Edilizio Comunale sono prevalenti.

Con Delibera di Consiglio n. 19 del 21 marzo 2019 la superficie dell'ambito AR-5 è aumentata diventando di mq 3.737,68. L'aumento di superficie dell'ambito non contribuisce all'aumento della capacità edificatoria dell'ambito stesso. La capacità edificatoria sarà calcolata sulla superficie originale di mq 3.528,25.

## 2. Parametri urbanistici ed edilizi.

Relativamente alla definizione dei parametri urbanistici ed edilizi, oltre a quanto di seguito riportato, si dovrà fare riferimento a quanto contenuto negli artt. 6 (Grandezze urbanistiche - ambientali), 7 (Grandezze edilizie – ambientali) e 8 (Indici urbanistici - ambientali) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

### Superficie territoriale ST

*misura in mq la superficie di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta, mediante strumento urbanistico esecutivo SUE, comunque denominato; essa comprende, oltre alle aree private, le aree pubbliche destinate dagli strumenti urbanistici generali ed esecutivi alle urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte esistenti e/o previste. Alla superficie territoriale si applica l'Indice di edificabilità territoriale UT*

**ST = mq 3.528,25** (dato ricavato dal SIT)

### 2.1 Ripartizione della superficie dell'Ambito

ACE = 30% ST

*area nella quale va concentrata l'edificazione, definita come Area di concentrazione edilizia*

VE = 20% ST

*area destinata a Verde privato con valenza ecologica attrezzata a verde privato*

VS = 50% ST

*area VS destinata a Verde, mobilità, servizi pubblici e d'interesse collettivo*

<b>ACE</b> area di concentrazione edilizia	mq 3.528,25	x	30%	<b>mq 1.058,48</b>
<b>VE</b> verde privato	mq 3.528,25	x	20%	<b>mq 705,65</b>
<b>VS</b> verde, mobilità, servizi pubblici e d'interesse collettivo	mq 3.528,25	x	50%	<b>mq 1.764,13</b>

## 2.2 Grandezze urbanistico – ecologiche e numero dei piani

Indice di utilizzazione territoriale UT

*rappresenta la Superficie utile lorda SUL massima realizzabile per ogni metro quadro di Superficie territoriale ST. Il rapporto è espresso in mq/ha*

**UT = 3,500 mq/ha**

<b>UT</b> indice di utilizzazione territoriale	mq 3.528,25	x	3,500/10.000	<b>mq 1.234,89</b>
--	-------------	---	--------------	--------------------

Superficie utile lorda massima ammissibile SUL

*misura in mq. la somma delle superfici lorde, comprese entro il perimetro esterno delle murature, di tutti i livelli fuori e entro terra degli edifici, qualunque sia la loro destinazione d'uso.*

*E' esclusa la superficie di:*

- vani corsa degli ascensori e vani scala e atrii;*
- locali o volumi tecnici, per le sole parti emergenti dalla linea di gronda o dall'estradosso dell'ultimo solaio, quali torrini dei macchinari degli ascensori e i torrini dei corpi scala;*
- spazi non interamente chiusi anche se coperti, quali logge, balconi, terrazzi, altane, porticati e pilotis al piano terra;*
- locali completamente interrati o emergenti non oltre 0,8 mt fuori terra e privi delle caratteristiche di abitabilità, qualora destinati a funzioni asservite agli usi e alle unità funzionali dei livelli sovrastanti (quali locali tecnici, cantine, autorimesse, parcheggi, magazzini e depositi). Per tali locali posti su piani inclinati, o comunque che emergono fuori terra con altezza variabile, la verifica di cui sopra andrà fatta come media ponderale delle varie altezze medie di ciascun fronte della costruzione.*
- spazi utilizzabili ricavati nel sottotetto, purché:*
  - Nel caso di tetti a falde, o curvi l' altezza media sia inferiore a metri 2,20 con l'altezza della minima inferiore a metri 1.40;*
  - Nel caso di tetti piani, quando questi non coincidono con l'estradosso dell'ultimo solaio abitabile, l'altezza sia inferiore a 1,80 metri*

<b>SUL</b> max amm	<b>mq 1.234,89</b>
--------------------	--------------------

Indice di permeabilità IP

*esprime il rapporto minimo ammissibile tra la Superficie permeabile SP e la Superficie territoriale ST o fondiaria SF, come specificato dalle presenti norme tecniche. Contribuiscono alla determinazione dell'area permeabile minima le aree verdi, le superfici inverdite e le aree dotate di pavimentazioni discontinue o realizzate con materiali non impermeabili*

**IP (ACE + VE) > 50% (ACE +VE)**

**IP (VS) > 70% VS**

Numero massimo dei piani P

*ai sensi dell'art.7.04 delle NTA del PRG2000 sono esclusi dal numero dei piani il sottotetto che non possiede i requisiti tecnico-funzionali di agibilità o abitabilità ed il piano interrato destinato alle autorimesse ed alle cantine, che non contribuisce a determinare la superficie utile lorda SUL*

**P max = 5 piani fuori terra**

Densità arborea A e arbustiva Ar

*esprimono rispettivamente il numero di alberi di alto fusto e/o il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq. di superficie di riferimento.*

*A densità arborea: il numero di alberi di alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di ST.*

*Ar densità arbustiva: il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di ST.*

*Per gli impianti arborei di cui sopra si fa riferimento ai disposti dell' Art.892 del Codice Civile*

**DA = 40 alberi/ha**

**DAR = 60 arbusti/ha**

<b>DA</b> densità arborea	mq 3.528,25	x	40/10.000	<b>n 14,11 → 14</b>
<b>DAR</b> densità arbustiva	mq 3.528,25	x	60/10.000	<b>n 21,17 → 21</b>

**2.3 Distanze**

Le distanze sono misurate in metri e sono riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

Il filo di fabbricazione è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

Distanza dai confini DC

*rappresenta la lunghezza tra il filo di fabbricazione di una costruzione e la linea di confine della proprietà; è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro*

**DC min = m 5**

Distanza degli edifici dalle strade DS

*rappresenta la lunghezza tra il filo di fabbricazione di una costruzione e il confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada; è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro*

**DS min = [D.M. 14/04/68] m 7,5**

Distanza fuori terra tra edifici DE

*rappresenta la distanza minima fuori terra tra filo di fabbricazione di una costruzione e il filo di fabbricazione di un'altra costruzione frontistante, è rappresentata dalla lunghezza del segmento minimo ortogonale congiungente i due fili di fabbricazione*

**DE min = m 10**

## **2.4 Calcolo convenzionale delle volumetrie edilizie**

In relazione alle disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia, si applicano i disposti dell'art.8\* della Legge regionale n. 13 del 28 maggio 2007 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". (B.U. 31 Maggio 2007, n. 22).

*\*Art. 8 (Calcolo convenzionale delle volumetrie edilizie)*

- 1. Lo spessore delle murature esterne, tamponature o muri portanti, superiore ai 30 centimetri nelle nuove costruzioni, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici, e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi.*
- 2. Le serre solari e altri elementi costruttivi finalizzati alla captazione diretta dell'energia solare e all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico sono esclusi dai computi di cui al comma 1 secondo i limiti fissati nella deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 21, comma 1, lettera g).*
- 3. Le disposizioni di cui al comma 1 valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, tra gli edifici se non comportano ombreggiamento delle facciate, e dalle strade ferme restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.*
- 4. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche al computo della superficie utile e non residenziale in riferimento alla determinazione dei limiti massimi di costo per l'edilizia residenziale sovvenzionata e agevolata*
- 5. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 3 si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi, anche agli edifici esistenti in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli rilevati ed asseverati dal progettista, compatibilmente con la salvaguardia di facciate, murature ed altri elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli*

*allineamenti o le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.*

*6. Ai proprietari e agli altri soggetti aventi titolo alla presentazione di istanze per il rilascio del permesso di costruire o comunque aventi facoltà, nelle altre forme consentite, di eseguire lavori interni ed esterni sugli edifici costruiti o modificati avvalendosi delle disposizioni della presente legge, è vietato effettuare riduzioni degli spessori complessivi.*

*7. I commi 1, 2, 3, 4 e 5 si applicano anche ai fini del calcolo della volumetria e delle superfici urbanistiche per la determinazione del contributo di costruzione e degli standard urbanistici.*

La verifica del Volume edificato (V), della Superficie coperta (Sc), della Superficie Utile Lorda (SUL) dovrà essere riferita all'intera superficie ACE+VE e non ai singoli lotti di intervento.

Nell'ambito degli elaborati di progetto redatti per la richiesta dei titoli abilitativi per la realizzazione dei singoli edifici, o di gruppi di essi, dovrà essere presente un prospetto "a scalare" che riporti le quantità di Volume edificato (V), Superficie Utile Lorda (SUL) utilizzati per l'intervento proposto e di quelli residui per eventuali successivi interventi.

Nella predisposizione della richiesta del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli edifici e/o nelle eventuali successive varianti, i parametri sopra indicati potranno essere modificati rispetto a quanto indicato nella Tavola 04, sempre rispettando i parametri massimo previsti dal PRG.

### **3. Destinazioni d'uso**

In attuazione di quanto disposto dall'art. 49.03 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG2000 nell'ambito del P.E.C. in oggetto sono ammesse le suddette destinazioni residenziali, direzionali e/o commerciali allo scopo di dare luogo alla compresenza di funzioni diverse, regolate da percentuali minime individuata dal seguente mix funzionale:

U1/1, U1/2 = min. 40% della SUL

U2/1, 3/1, U3/2, U3/3.1, U3/4, U3/5, U3/8, U4/1 = min. 30% SUL

Quota flessibile = 30% SU

Usi regolati: U2/1 = max 10%

Funzioni escluse: Produttive

a) Usi residenziali

U1/1 - Abitazioni residenziali

U1/2 - Residence, abitazioni collettive, pensioni e affittacamere, Bed & Breakfast

b) Usi commerciali

U2/1 - Esercizi commerciali al dettaglio

c) Usi terziari

U3/1 - Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)

U3/2 - Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona, servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria)

U3/3.1 - Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)

U3/4 - Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative

U3/5 - Banche, sportelli bancari e uffici postali

U3/8 - Complessi direzionali (gli edifici interamente destinati ad attività terziario - direzionali)

d) Usi alberghieri e congressuali

U4/1 - Alberghi e motel

<b>U1/1, U1/2</b>	mq 1.234,89	x	40%	<b>mq 493,96</b>
<b>U2/1, 3/1, U3/2, U3/3.1, U3/4, U3/5, U3/8, U4/1</b>	mq 1.234,89	x	30%	<b>mq 370,47</b>
<b>Quota flessibile</b>	mq 1.234,89	x	30%	<b>mq 370,47</b>
<b>Usi regolati: U2/1</b>	mq 1.234,89	X	10%	<b>mq 123,49</b>

Nella predisposizione della richiesta del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli edifici e/o nelle eventuali successive varianti, i parametri relativi alle destinazioni d'uso potranno essere modificati rispetto a quanto previsto nel presente PEC, sempre rispettando i parametri massimo previsti dal PRG.

#### 4. Standard urbanistici: aree per parcheggi e per servizi di interesse collettivo

Le dotazioni minime di parcheggi di cui all'art. 18 (Dotazione minima di parcheggi pubblici e privati) delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG2000, corrispondenti ai carichi urbanistici relativi agli usi di cui all'articolo 17 (Usi del territorio e carico urbanistico primario) delle NTA stesse, sono state reperite, individuate e verificate in fase di progetto e di redazione dello Strumento urbanistico esecutivo

Ad ogni destinazione ammessa d'uso dal P.E.C. è attribuito il relativo Carico urbanistico primario Cu, in relazione al fabbisogno di parcheggi pubblici e privati. Il Carico urbanistico primario Cu è articolato nelle tre categorie B (Basso Carico urbanistico primario), M (Medio Carico urbanistico primario), A (Alto Carico urbanistico primario).

Ai carichi urbanistici relativi agli usi ammessi dal P.E.C. corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi privati P1 e pubblici o di uso pubblico P2:

Cu B	P1-privati	P2-pubblici
Residenziali (U1/1 e U1/2)	4 mq/10 mq SUL	1 mq/10 mq SUL
Commerciali (U2/1)	2 mq/10 mq SUL	3 mq/10 mq SUL
Terziari (U3/1,U3/2,)	2 mq/10 mq SUL	3 mq/10 mq SUL
 Cu M		
Commerciali (U2/1)	3 mq/10 mq SUL	5 mq/10 mq SUL



Terziari (U3/3.1, U3/4,U4/5)	3 mq/10 mq SUL	5 mq/10 mq SUL
Cu A		
Commerciali (U2/1)	4 mq/10 mq SUL	8 mq/10 mq SUL
Terziari (U3/8)	4 mq/10 mq SUL	8 mq/10 mq SUL

I parcheggi privati e di uso pubblico possono essere ricavati nell'interrato e/o nei piani fuori terra dell'edificio, ovvero nelle relative aree di pertinenza, ovvero anche su aree che non facciano parte del lotto purché non distino più di 300 mt misurati come percorso pedonale più breve tra gli accessi del parcheggio e l'edificio.

Nella predisposizione della richiesta del titolo abilitativo necessario per la realizzazione degli edifici e/o nelle eventuali successive varianti, le dotazioni potranno essere rilocalizzate all'interno dell'ambito sempre rispettando le dotazioni minime corrispondenti ai carichi urbanistici.

## 5. Requisiti delle costruzioni

Di norma dovranno essere adottati schemi planoaltimetrici semplici e in accordo con il contesto circostante e con la pratica costruttiva tipica della tradizione, della zona o del contesto.

L'altezza massima degli edifici è fissata in 5 piani fuori terra all'interno dei quali dare luogo al mix funzionale imposto dal PRG per l'ambito in oggetto.

Schemi tipologici ispirati all'architettura moderna e contemporanea, caratterizzati da volumi puri, superfici vetrate, coperture piane e assenza di sporti di copertura, non sono esclusi.

Sono ammesse le coperture piane o con minima pendenza. Nelle coperture inclinate la pendenza della falda non può superare il 50%.

Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonei sistema di convogliamento e di smaltimento delle acque meteoriche ricadenti sulla copertura. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche.

Verso gli spazi pubblici o assoggettati all'uso pubblico, i pluviali delle nuove costruzioni devono essere incassati a un' altezza minima di 2,50 m dal piano marciapiede o stradale.

Negli altri casi è consentito installare i pluviali totalmente all'esterno delle pareti degli edifici realizzando il terminale inferiore in materiale indeformabile, per almeno 2,00 m.

Le superfici opache verticali degli edifici devono essere intonacate o rivestite con materiali e con modalità idonei a garantire un inserimento armonico dell'edificio nel contesto circostante. Fanno eccezione gli elementi costruttivi con caratteristiche da finitura superficiale a "facciavista".

Le aperture, per posizione e forma, dovranno essere proporzionate all'edificio. Sono ammessi serramenti in legno, PVC, alluminio, a condizione che, per tutti, l'aspetto esteriore per forma e colore risulti gradevole, in accordo con il contesto e/o coerente con l'edificio.

Parapetti e ringhiere devono essere posizionati laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. Per la loro realizzazione è ammesso l'utilizzo di materiale metallico e legno. E' ammesso l'utilizzo del vetro solo se parte di un disegno

architettonico più ampio che faccia di tale elemento un fattore qualificante dell'edificio. In tal caso dovrà essere garantita e certificata la resistenza alla frammentazione in caso di urto.

## 6. Aree pertinenziali

Le aree pertinenziali degli edifici residenziali, ove non occupate dai percorsi pedonali e veicolari e ove non destinate a parcheggio, devono essere sistemate a verde, nel rispetto dell'indice di permeabilità stabilito dalle NTA e recepito nello specifico negli elaborati di progetto del PEC.

Nella Superficie permeabile dovranno trovare collocazione gli alberi e gli arbusti, nella misura minima di n. 40 alberi/ha di ST o frazione e n. 60 arbusti/HA di ST o frazione.

Al termine dell'intervento edificatorio complessivo dovranno comunque essere inderogabilmente messi a dimora minimo 14 alberi e 21 arbusti.

La progettazione delle aree verdi deve avvenire nel rispetto delle distanze previste nel Regolamento Comunale del Verde Urbano e del rispetto dell'esclusione delle essenze elencate nella "Black list specie invasive" disponibile nell'Allegato 3 del medesimo regolamento.

Il rispetto delle prescrizioni relative al numero di alberi e di arbusti previsti e a quelle contenute nel Regolamento Comunale del Verde Urbano (distanze dai confini e dai fabbricati, specie arboree e arbustive impiegate, ecc.) dovrà essere oggetto di trattazione e di dimostrazione nell'ambito degli elaborati tecnici di progetto dell'istanza edilizia.

Le recinzioni verso spazi pubblici potranno essere realizzate con muretto o cordolo di altezza massima di 0,50 m sovrastato da reti, cancellate o siepi per un'altezza massima complessiva non superiore a 2,50 m.

La cordolatura di base dovrà, di norma, essere realizzata in cemento armato a vista o rivestito con pietra locale o intonaco, oppure in mattone paramano oppure ancora con blocchi in calcestruzzo tipo "splittato".

La soprastante recinzione dovrà, di norma, essere in ferro, rete metallica o legno.

Gli stalli per la sosta dei veicoli situati all'interno dell'ambito potranno essere realizzati in asfalto o con pavimentazione in autobloccanti forati riempiti di ghiaietto o terra. I relativi spazi di manovra e gli spazi della viabilità interna all'ambito dovranno essere in asfalto.

Ove occorra, la viabilità interna è aperta al transito dei veicoli di soccorso e di pubblica sicurezza.

## 7. Reti

Gli edifici dovranno essere collegati alle reti tecnologiche di adduzione o scarico secondo le modalità stabilite dall'ente gestore della rete.

Non sono ammesse reti aeree colleganti pali o tralicci a edifici, né colleganti diversi edifici né ancora colleganti corpi di fabbrica separati all'interno del medesimo lotto.

Non sono ammessi tralicci di nessun genere, tipo, destinazione, forma, dimensione all'interno delle aree di pertinenza dei lotti residenziali né sulle coperture degli edifici.

## **8. Attuazione del P.E.C. e procedure autorizzative**

I titoli abilitativi alla costruzione dei singoli comparti edificatori potranno essere rilasciati dopo la stipula della Convenzione.

In conformità a quanto previsto dall'art. Art. 23 del D.P.R. 380/01 comma 01 lettera b (*gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti*) gli interventi edificatori previsti nel LOTTO 1 del P.E.C. potranno essere realizzati mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività in alternativa al Permesso di Costruire.

L'utilizzo degli edifici e' subordinato all'attestazione dell'agibilità secondo quanto previsto dalla normativa vigente, con le procedure previste dalla normativa comunale, fatto salvo il collaudo - da effettuarsi da parte del competente servizio comunale - delle opere di urbanizzazione da dismettere all'uso pubblico.

Eventuali variazioni della disposizione in planimetria dei fabbricati, che non alterino l'impianto generale e le previsioni planovolumetriche del Piano Esecutivo, non costituiranno variante al Piano stesso.

La realizzazione dei fabbricati all'interno dell'ambito stesso potrà avvenire in tempi e con modalità diverse. Comunque, al termine della realizzazione del primo fabbricato, con conseguente agibilità dell'immobile stesso, le opere in cessione (Vs), le opere per il verde privato (VE), compreso l'impianto del numero previsto di alberi e arbusti, le opere per la dotazioni minima dei parcheggi nonché le opere di viabilità interna, dovranno anch'esse essere terminate.

## **9. Conclusioni**

Per quanto qui non espressamente indicato si dovranno osservare le indicazioni contenute nelle NTA del PRG e nel Regolamento Edilizio della Città di Ivrea.