

TITOLO II

**ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.**

**ART. 8 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.**

**1** Il P.R.G.C. si attua tramite:

- a) Piani Particolareggiati (P.P.), ai sensi della Legge 1150/1942 modificata ed integrata dalle leggi 765/1967, 1187/1968, 865/1971 e 10/1977.
- b) Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.), ai sensi della L. 167/1962 modificata ed integrata dalle leggi 765/1967, 865/1971 e 10/1977.
- c) Piani per insediamenti produttivi (P.I.P.), ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971.
- d) Piani per le Zone Agricole.
- e) Piani di Lottizzazione convenzionata (P.L.), ai sensi della L. 1150/1942 modificata ed integrata dalle leggi 765/1967, 865/1971 e 10/1977.
- f) Piani di Recupero ai sensi della L. 457/78.
- g) Interventi edilizi diretti.

**ART. 8 - STRUMENTI DI  
ATTUAZIONE DEL  
P.R.G.C.**

## **ART. 9 - PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE**

**1** Il Comune programma, coerentemente con le direttive regionali ed attraverso il coordinamento e la verifica a scala sovracomunale, l'attuazione del P.R.G.C. tramite Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) da adottarsi con la deliberazione consiliare ai sensi dell'art. 13 della L. 28.1.1977 n° 10 ed in conformità alla L.R. 24.8.1977 n° 60 e successive modificazioni e/o integrazioni.

**2** Attraverso il P.P.A. il Comune individua e localizza gli interventi, coerenti con gli obiettivi ed i contenuti del P.R.G.C., da realizzarsi nel breve termine, coordinando al tempo stesso l'attività privata con quella pubblica.

**3** I contenuti del P.P.A. sono quelli definiti dall'art. 4 della L.R. 24.8.1977 n° 60 e successive modificazioni.

**ART. 9 - PROGRAMMI  
PLURIENNALI DI ATTUA-  
ZIONE**

## **ART. 10 - PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.)**

**1** I Piani Particolareggiati sono compilati dall'Amministrazione Comunale e/o da privati ed adottati dal Consiglio Comunale, acquisiti i pareri dei competenti organi tecnici e dei Consigli di Circostrizione.

**2** I P.P. devono almeno interessare unità minime d'intervento comparti, individuati sulle tavole di P.R.G.C. e/o da apposita deliberazione del Consiglio Comunale.

**ART. 10 - PIANI PARTICOLAREGGIATI**

**3** Oltre alle normative e indicazioni tecniche che regolano sia l'esecuzione delle opere di competenza pubblica che privata i P.P. devono in particolare prevedere:

- a) L'individuazione delle aree da acquisire al patrimonio pubblico;
- b) L'indicazione delle aree da assoggettarsi a Piani di Comparto di cui all'art. 23 della L. 1150/1942 (nel caso di P.P. interessante più comparti edificatori individuati nel P.R.G.C.);
- c) L'indicazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione e modalità di riparto degli oneri corrispondenti;
- d) Il progetto planivolumetrico dell'intera area;
- e) Gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- f) L'indicazione di aree o di fabbricati da assoggettarsi a convenzione in base a particolari caratteristiche dell'intervento, per motivi ambientali e di complessità funzionali, ovvero quando ricorrano le indicazioni di cui al primo comma dell'articolo 11 della L. 10/1977.

## **ART. 11 - PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.)**

**1** I P.E.E.P. sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale ed adottati dal Consiglio Comunale, acquisiti i pareri dei competenti organi tecnici e dei Consigli di Circostrizione .

**2** Oltre alle normative e le indicazioni tecniche che regolano l'esecuzione delle opere da realizzare il P.E.E.P. dovrà indicare:

- a) Le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- b) Lo schema di convenzione-tipo per la cessione di aree in proprietà e la concessione in diritto di superficie;
- c) Gli elenchi catastali di tutte le proprietà;
- d) L'indicazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria con la valutazione e modalità di riparto degli oneri corrispondenti.

**3** Per quanto non contenuto nel presente articolo si rimanda alla L. 167/1962 e successive integrazioni e modificazioni.

**ART. 11 - PIANI PER  
L'EDILIZIA ECONOMICA  
E POPOLARE**

## **ART. 12 - PIANI DI RECUPERO (P.R.)**

**1** I Piani di Recupero, di iniziativa pubblica o privata da redigersi ai sensi degli artt. 28 e 30 della L. 457/1978 sono adottati dal Consiglio Comunale, acquisiti i pareri dei competenti organi tecnici e dei Consigli di Circoscrizione.

**2** I Piani di Recupero, da compilarsi conformemente alla L. 457/1978 ed agli artt. 9 e 10 della L.R. 59/1980 possono interessare singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree localizzate nelle tavole di P.R.G.C. o individuate successivamente dal Comune con deliberazione consiliare ai sensi dell'articolo 27 della L. 457/1978.

**ART. 12 - PIANI DI RECUPERO**

**3** I Piani di Recupero interessano il patrimonio edilizio esistente, ricadente nelle diverse zone omogenee, che, per situazioni di degrado urbanistico, igienico, socio-economico, geofisico, necessita di interventi finalizzati al suo miglior utilizzo.

**4** I Piani di Recupero dovranno in particolare indicare:

- Gli assetti di massima degli edifici;
- Gli eventuali edifici o spazi riservati ad opere, attrezzature o impianti di interesse pubblico;
- Gli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico;
- Gli edifici, o le parti di essi, eventualmente destinati alla demolizione;
- Le unità minime di intervento;
- I tipi edilizi e le eventuali tecnologie costruttive;
- Le modalità, i tempi di attuazione, le finalità degli interventi e le eventuali convenzioni tipo;
- Gli interventi da effettuarsi da parte dei privati e quelli a cui deve provvedere il Comune;
- Le modalità sostitutive da parte del Comune nel caso di inadempienza dei privati tenuti alla attuazione degli interventi.

**ART. 13 - PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
(P.I.P.)**

**1** I piani per insediamenti produttivi (P.I.P.), ai sensi dell'art. 27 della L. 865/1971, sono compilati a cura dell'Amministrazione Comunale ed adottati dal Consiglio Comunale, acquisiti i pareri dei competenti organi tecnici e dei Consigli di Circoscrizione.

**2** Oltre alle normative e le indicazioni tecniche che regolano l'esecuzione delle opere da realizzare il P.I.P. dovrà indicare:

- a) Le aree che entrano a far parte del patrimonio indisponibile del Comune;
- b) Lo schema di convenzione-tipo per la concessione di aree in proprietà e/o la concessione in diritto di superficie;
- c) Gli indici catastali di tutte le proprietà;
- d) L'indicazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la valutazione e modalità di riparto degli oneri corrispondenti.

**3** Per quanto non contenuto nel presente articolo si rimanda all'articolo 27 della L. 865/1971.

**ART. 13 - PIANI PER  
INSEDIAMENTI PRODUT-  
TIVI**

## **ART. 14 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (P.L.)**

**1** I Piani di Lottizzazione (P.L.), ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942, sono compilati dai privati ed adottati dal Consiglio Comunale, acquisiti i pareri dei competenti organi tecnici e dei Consigli Circostrizionali.

**2** Oltre alle normative ed alle indicazioni tecniche che regolano l'esecuzione di tutte le opere da realizzare i P.L. dovranno indicare:

- a) Le aree che dovranno essere cedute al patrimonio pubblico e relativo elenco catastale;
- b) Le opere di urbanizzazione primaria;
- c) La suddivisione dell'area edificabile in unità d'intervento (lotti) con le relative indicazioni planivolumetriche e normative che definiscono l'intervento edilizio;
- d) Le destinazioni d'uso relative ai singoli edifici;
- e) Il programma d'intervento, i tempi di attuazione e le eventuali zone di primo intervento;
- f) Lo schema di convenzione-tipo che preveda quanto disposto dal comma 5 dell'art. 28 della L. 1150/1942.

**3** In assenza di iniziative dei proprietari, ovvero quando questi non riescano a raggiungere un accordo per l'edificazione convenzionata il Comune potrà avvalersi della facoltà prevista dal penultimo comma dell'art. 28 L. 1150/1942 attraverso la compilazione di Piano di Lottizzazione d'Ufficio.

**4** Per quanto non contenuto nel presente articolo si rimanda all'articolo 28 della L.1150/1942 e successive integrazioni e modificazioni.

**ART. 14 - PIANI DI  
LOTTIZZAZIONE CONVEN-  
ZIONATA**

**ART. 15**

Articolo abrogato

**ART. 15 - ABROGATO**

## **ART. 16 - INTERVENTI EDILIZI DIRETTI E CONCESSIONE AD EDIFICARE**

**1** Nelle zone ove è previsto l'intervento preventivo, la Concessione è subordinata all'approvazione dei Piani Attuativi di cui al Titolo II, art. 8 delle presenti norme, ed al rispetto delle condizioni e prescrizioni previste dai Piani stessi, nonché alla stipula delle relative convenzioni.

**2** Nelle aree urbanizzate ai sensi dell'art.6 delle presenti norme non assoggettate a intervento preventivo (P.P., P.L., P.I.P., P.E.E.P., P.R.) o in queste ultime se provviste di strumenti urbanistici attuativi, la Concessione è rilasciata dal Sindaco, acquisiti i pareri degli organi tecnici competenti.

**3** Il rilascio della Concessione è subordinato al rispetto delle leggi nazionali e regionali in materia, nonché delle norme generali di P.R.G.C. e per le aree interessate da Piani Attuativi è inoltre subordinata al rispetto delle condizioni e prescrizioni previste da questi ultimi.

**4** La Concessione può essere rilasciata anche su aree sprovviste di opere di urbanizzazione primaria purché inserita nel Programma Pluriennale di Attuazione.

**5** Il rilascio della Concessione è subordinato alla stipula di convenzione per aree interessate dai Piani Attuativi di cui all'art. 8 e nei casi in cui il concessionario s'impegni in forza dell'art. 11 della L. 10/1977 a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune a scomputo totale o parziale del contributo di cui all'art. 3 della L.10/1977.

**6** La concessione sarà inoltre subordinata alla stipula di Convenzione nei casi in cui la particolare complessità funzionale, il particolare valore ambientale del contesto, la rilevanza degli interventi di sistemazione esterna così come, nel caso di interventi sull'esistente, il particolare valore storico-ambientale degli edifici interessati, richiedano garanzie rispetto ai tempi di esecuzione, alla stretta osservanza di quanto previsto nel progetto sia in rapporto alle norme e prescrizioni urbanistiche sia in rapporto alle destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari così come delle aree libere.

**7** Al fine del rilascio della Concessione, oltre alla documentazione richiesta dal Regolamento Edilizio, dovranno essere predisposti elaborati, che consentano la lettura dell'insediamento nel contesto circostante, che precisino chiaramente le sistemazioni esterne e che indichino i materiali da usarsi. In particolare dovranno essere prodotti i seguenti elaborati:

- Rilievo grafico dello stato attuale esteso all'intorno;
- Documentazione fotografica, atta ad illustrare le caratteristiche architettoniche, ambientali e strutturali dell'eventuale complesso edilizio esistente;
- Documentazione fotografica del contesto su cui andrà a collocarsi l'intervento;

**ART. 16 - INTERVENTI  
EDILIZI DIRETTI E  
CONCESSIONE AD  
EDIFICARE**

- Elaborati grafici interessanti tutte le sistemazioni esterne con indicazione dei materiali da usarsi, così come delle eventuali essenze arboree ;
- Relazione descrittiva riferita agli assetti strutturali, distributivo-funzionali, tecnologico-costruttivi e delle sistemazioni esterne.

In particolare la relazione dovrà illustrare tutti gli interventi relativi agli aspetti esterni delle costruzioni ivi compresi gli elementi di rifinitura.

**8** Sono ammesse deroghe al P.R.G.C. per interventi su edifici ed impianti pubblici ovvero di pubblico interesse nei casi di cui all'art. 41-quater della L. 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e nel rispetto delle procedure ivi previste.

**ART. 16 - INTERVENTI  
EDILIZI DIRETTI E  
CONCESSIONE AD  
EDIFICARE**