

Comune di Talmassons

ZONE A - PIANO DI RECUPERO

MAR. 1993

arch. GIUSEPPE MAURO  
v. Rocca, 7 - Latisana

Allegato C

# Norme di attuazione

## INDICE

	pag.
Art. 1. <i>Finalita' e formazione</i> .....	3
Art. 2. <i>Elementi</i> .....	3
Art. 3. <i>Classificazione delle aree e degli immobili</i> .....	3
Art. 4. <i>Destinazioni d'uso</i> .....	4
Art. 5. <i>Disciplina degli interventi</i> .....	4
Art. 6. <i>Disposizioni particolari</i> .....	6
Art. 7. <i>Criteri particolari</i> .....	8
Art. 8. <i>Unita' minime di intervento</i> .....	9
Art. 9. <i>Infrastrutture e dotazioni stradali</i> .....	9
Art. 10. <i>Obblighi e sanzioni particolari</i> .....	10
Art. 11. <i>Effetti</i> .....	10
Art. 12. <i>Attuazione</i> .....	10
Art. 13. <i>Interventi di rilevante e preminente interesse pubblico</i> .....	11
Art. 14. <i>Rinvio</i> .....	11

## SIGLE

Baaaas .....	beni ambientali, architettonici, archeologici, artistici e storici
Ln .....	legge nazionale
Lr .....	legge regionale
m .....	metro
m <sup>2</sup> .....	metro quadro
m <sup>3</sup> .....	metro cubo
Pr .....	piano di recupero
Prg .....	piano regolatore generale comunale
Umi .....	unita' minima di intervento

## NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1. *Finalita' e formazione.*

[1] Il Piano di recupero (Pr) svolge, precisa, integra ed attua le disposizioni del Piano regolatore generale comunale (Prg) per le zone omogenee A1, A2, APR e A7 (parte) di Talmassons, Flambro, Flumignano e Sant'Andrat.

[2] Il Pr e' formato ai sensi della Ln 457/1978, Lr 18/1986, Lr 52/1991, Lr 19/1992 e Ln 179/1992.

Art. 2. *Elementi.*

[1] Il Pr e' costituito dai seguenti elementi:

Allegato A:

- A) *Relazione.*
- B) *Elenchi catastali.*
- C) *Osservanza di Prg.*
- D) *Modifiche a Prg e conformita' a Lr 52/1991.*
- E) *Allegati.*

Allegato B:

*Documentazione fotografica.*

Allegato C:

*Norme di attuazione.*

Tavole di stato di fatto:

- 1 - *Estratto catastale. Sc. 1:1000.*
- 2 - *Struttura storica. Sc. 1:1000.*
- 3 - *Destinazioni d'uso. Sc. 1:1000.*
- 4 - *Altezze. Sc. 1:1000.*
- 5 - *Densita' residenziale. Sc. 1:1000.*
- 6 - *Stato di conservazione. Sc. 1:1000.*
- 7 - *Valori storico-artistico-ambientali. Sc. 1:1000.*

Tavole di piano:

- 8 - *Zonizzazione - Tipi di intervento. Sc. 1:1000.*
- 9/A - 9/B - *Schema infrastrutture. Sc. 1:1000.*

Art. 3. *Classificazione delle aree e degli immobili.*

[1] Con i limiti stabiliti in tav. 8 - Zonizzazione - Tipi di intervento, le aree ed immobili compresi nel Pr sono così classificati:

- a) Zona A1 - Di restauro conservativo;
- b) Zona A2 - Di conservazione tipologica;
- c) Zona A3 - Di ristrutturazione;
- d) Zona A4 - Di demolizione con ricostruzione;
- e) Zona A5 - Di demolizione senza ricostruzione;
- f) Zona A7 - Area libera inedificabile.
- g) Zona S1 - Per viabilità e parcheggi.

#### Art. 4. Destinazioni d'uso.

[1] In zona A sono consentite le destinazioni d'uso seguenti:

- a) Residenziale;
  - b) Commerciale;
  - c) Di servizio pubblico e privato,
- salvo le particolarità di cui ai commi successivi.

[2] In zona A1 sono escluse attività comportanti stoccaggio e sosta di materiale all'esterno o motivi di rischio per l'integrità formale del complesso edilizio.

[3] In zona A2 l'uso agricolo zootecnico in atto può essere mantenuto. Le attività agricole dismesse possono essere ripristinate nel rispetto delle norme igienico-sanitarie.

[4] In zone A3 e A4 sono consentite minute attività artigianali di produzione e deposito compatibili, nonché ampliamento di attività agricole esistenti, nei limiti di cui all'art. 5, comma 3.

[6] La zona S1 è destinata a strade, piste, percorsi, parcheggi e a servizi ed accessori ad essi afferenti.

#### Art. 5. Disciplina degli interventi.

[1] In ZONA A1 - DI RESTAURO CONSERVATIVO sono realizzati interventi volti a conservare o ripristinare gli edifici storici esistenti e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere non alterantive la tipologia, gli elementi strutturali e i particolari decorativi. Tali interventi comprendono:

- a) Consolidamento, ripristino e parziale rifacimento degli elementi costruttivi e decorativi;
- b) Inserimento di impianti e locali tecnologici ed igienici;
- c) Abbattimento di superfetazioni deturpanti e poco significative;
- d) Rimozione di particolari decorativi estranei e non funzionali alla sua miglior lettura storica e formale;
- e) Sistemazione dei recinti e delle aree scoperte con interventi comportanti un miglioramento estetico o funzionale.

La densità fondiaria non può superare l'esistente. La vegetazione arborea ed arbustiva affermata esistente è conservata e ove necessario sostituita ed incrementata,

mediante impianto di essenze tipiche locali. I parcheggi sono inghiaciati o lastricati, restando escluso l'impiego di asfalto o cemento liscio. Gli interventi modificativi sono soggetti ad autorizzazione della Soprintendenza per i Baaaas.

[2] In ZONA A2 - DI CONSERVAZIONE TIPOLOGICA sono realizzati interventi volti a conservare e recuperare il complesso edilizio storico, e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere non alterantini la tipologia, gli elementi strutturali e i particolari decorativi, e opere rivolte alla conservazione, ripristino, miglioramento funzionale e miglior lettura del tipo edilizio originario. In particolare sono ammessi:

- a) Modifiche al fine di ricomporre lo schema distributivo originale;
- b) Demolizione e rifacimento conforme all'originale di parti di edificio gravemente deteriorate;
- c) Demolizione di parti di edificio estranee all'originale;
- d) Ripristino di aperture occluse od alterate;
- e) Costruzione entro il fabbricato di servizi igienici, centrali termiche e locali di servizio, e inserimento di impianti tecnologici.

Nelle parti di fabbricato originariamente destinate ad uso non residenziale e' ammessa la modifica dello schema distributivo originale, al fine di un piu' razionale utilizzo, con le sole eventuali modifiche di facciata necessarie alla ricomposizione della situazione originale. I viali di accesso sono inghiaciati, ovvero rifiniti con materiali idonei (acciottolato, lastre in pietra, tappeto erboso, ecc.), restando escluso l'impiego di asfalto o cemento liscio. La vegetazione arborea ed arbustiva affermata e' conservata e ove necessario sostituita ed incrementata, mediante impianto di essenze tipiche locali.

Non sono ammessi:

- a) Nuovi corpi di fabbrica modificanti le volumetrie esistenti proprie del fabbricato originale;
- b) Nuovi terrazzini a sporgere;
- c) Manti di copertura diversi dall'originale;
- d) Lucernai sulle falde del tetto;
- e) Nuovi rivestimenti di facciata in materiale plastico, marmo o altro, in difformita' dall'originale;

[3] In ZONA A3 - DI RISTRUTTURAZIONE sono realizzati interventi volti alla ristrutturazione del tessuto edilizio ed urbanistico, rispettandosi comunque la tipologia storica, ed in particolare il sistema degli spazi pubblici, dei fronti strada e delle corti interne, e tendendosi a saldare le preesistenze e a rendere il tessuto urbanistico compatto e omogeneo. In ristrutturazione edilizia e' rispettato un indice di fabbricabilita' fondiaria pari a esistente. Sono consentiti ampliamenti e nuove costruzioni, rispettandosi un indice di fabbricabilita' fondiario pari a esistente maggiorato del 20%, e comunque massimo di 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, computandosi ed eventualmente occupandosi anche zona A4 compresa in zona A3. La densita' fondiaria di nuove costruzioni non puo' superare n. 107 abitanti per ogni ettaro. Gli edifici per attivita' agricole esistenti, fermi restando i limiti volumetrici di cui al periodo precedente, possono essere ampliati fino al 30% in superficie coperta. Le minute attivita' artigianali di produzione e deposito compatibili hanno una superficie lorda di pavimento massima di m<sup>2</sup> 60. Restano salve le previsioni di cui al comma 4.

V. PAG. 6  
ART. 4 LETT. B COMMA 4

[4] In *ZONA A4 - DI DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE* è realizzata demolizione e ricostruzione. Per edifici compresi entro *Sagoma limite* in Umi ove esistente un indice di fabbricabilità fondiario inferiore a  $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$  la demolizione può riguardare le sole parti difformi da criteri di cui all'art. 7. Salvo specifico obbligo la ricostruzione è facoltativa, totale o parziale, e può essere realizzata in zona *A4* stessa o in zona *A3* in cui zona *A4* è compresa. Resta comunque salvo il rispetto di un indice di fabbricabilità massimo di  $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ , computato su zona *A4* e zona *A3* in cui zona *A4* è compresa.

[5] In zona *A5 - DI DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE* è realizzata demolizione senza ricostruzione. In assenza dell'intervento è consentita la sola manutenzione ordinaria.

[6] In *ZONA A7 - AREA LIBERA INEDIFICABILE* è vietata la costruzione di qualsiasi manufatto edilizio. Resta salva la possibilità di realizzazione di infrastrutture interrato e di manutenzione straordinaria di opere esistenti. In ogni caso la linea di terra esistente non può essere modificata, salvo il minimo indispensabile per opere di manutenzione del soprassuolo o per ricavo di parcheggi o percorsi veicolari o pedonali, inghiaiaati. La vegetazione arborea ed arbustiva affermata è conservata e ove necessario sostituita ed incrementata, mediante impianto di essenze arboree tipiche locali. Sono comunque sottoposte alla disciplina della zona *A7* le aree di uso privato di pertinenza della viabilità o di corsi d'acqua quali aiuole laterali, scarpate, rive e simili.

[7] In zona *S1 - PER VIABILITÀ E PARCHEGGI* sono realizzati interventi di conservazione, ripristino, adeguamento, ristrutturazione e nuova costruzione. Per parcheggi e percorsi pedonali è escluso l'impiego di asfalto. Il cemento ha superficie lavorata.

#### Art. 6. *Disposizioni particolari.*

[1] *Filo fisso* indica l'allineamento obbligatorio degli edifici o di recinti nel caso di edificazione in prospicenza o ricostruzione di opere già interessatevi.

[2] *Sagoma limite* indica l'area entro cui sono contenute le masse degli edifici. In zona *A3* e *A4* sono ammessi fuori da *Sagoma limite* portici e logge aperti fino ad una sporgenza del limite esterno di colonne massima di m 3, pergolati con struttura in legno o ferro senza copertura fissa, scale di accesso a piani coperti con rampe in parallelo alla facciata e sottoscala chiuso in muratura, bussole di ingresso in legno o ferro e vetro, opere di cui all'art. 7, comma 5, e interventi su edifici esistenti propri della zona, esclusi ampliamenti e ricostruzioni. Le aree non costituenti pertinenze di edifici esistenti sono comunque inedificabili.

[3] *Facciata da conservare* indica facciata di edificio in cui sono da conservarsi o ripristinarsi le caratteristiche originarie, o comunque caratteristiche tipiche storiche. I vani finestra caratterizzati da cornici in pietra o legno, portali in pietra, arcate, portici e logge originali esistenti sono comunque soggette alla disposizione di cui al periodo precedente. Sono vietate sopraelevazione e riduzione di altezza, salvo che per ricostituzione di originaria.

[4] *Muro / Recinto e Portale da conservare* indicano opere in cui sono da conservarsi o ripristinarsi le caratteristiche originarie, o comunque caratteristiche tipiche storiche, salvo realizzazione di aperture per motivate esigenze. I recinti in pietra o sassi a vista anche non espressamente indicati in tav. 8 sono comunque soggetti alla disposizione di cui al periodo precedente. Sono vietate sopraelevazione e riduzione di altezza, salvo che per ricostituzione di originaria.

[5] In lotti interessati da *Cortina muraria o vegetale* il rilascio di concessione e' subordinato all'impegno di realizzazione o adeguamento di muro, o siepe a densita' colma, di essenza tipica locale a foglia persistente, per altezza minima di m 2,20 e massima di m 3,50. Nel muro o nella siepe puo' realizzarsi un accesso della larghezza massima di m 4 per ogni lotto, salvo che non possa aversene uno alternativo funzionale alle attivita' previste.

[6] Demolendosi edifici o loro parti interessate da *Filo fisso* ne e' obbligatoria una ricostruzione, per altezza minima pari a preesistente, salvo limiti di cui al comma 7, periodo primo. Il Comune ha comunque la possibilita' di prescrivere la conservazione o ripristino totale o parziale di determinate facciate o elementi architettonici. Nel caso di cui al periodo primo il rilascio della concessione per demolizione-ricostruzione e' subordinato alla presentazione di un atto d'obbligo prevedente termini e garanzie per l'esecuzione dei lavori commisurate al costo di costruzione, determinato sulla base del decreto ministeriale di cui alla Ln 10/1977, art. 6, comma 1.

[7] L'altezza non puo' superare m 9 a Talmassons e Flambro, e m 8 a Flumignano e Sant'Andrat, ne' l'altezza massima di eventuali edifici o parti di edifici classificati zona A1 esistenti a distanza minore di m 20 o classificati zona A2 esistenti a distanza minore di m 10. In interventi di ristrutturazione edilizia puo' essere mantenuta se superiore l'altezza esistente, fino ad una differenza rispetto al limite di cui al periodo primo del 10%. La distanza tra edifici esistenti e edifici di valore storico-artistico-ambientale (v. tav. 7) non puo' essere ridotta, salvo che trattisi di edificazione a contatto con parete cieca, nel rispetto di allineamento esistente. La distanza minima da confini e' pari a preesistente o secondo codice civile. La distanza minima da strada e' pari a preesistente, salvo completamento di cortina edilizia, in presenza di allineamento esistente.

[8] Le recinzazioni verso strada hanno altezza minima di m 1,80' e massima di m 2,20, salvo che per il ripristino o la realizzazione di portali di forma tradizionale friulana. Resta salva la facolta' di realizzazione di recintazione in rete o grigliato metallico, senza cordolo, tra proprieta' private.

[9] Resta salva l'applicazione di prescrizioni e deroghe per le costruzioni in zona sismica.

[10] Il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti, di interesse artistico e storico, di cui alla Ln 1089/1939, art. 13, e' soggetto ad autorizzazione della Soprintendenza per i Baaaas.

[11] In *Area di concessione convenzionata* la concessione e' subordinata all'impegno di cessione gratuita al Comune mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale della proprieta' o dell'uso ed eventuale realizzazione delle opere di zona S1 ivi previste. Il costo dell'area e delle opere e' scomputato da oneri di urbanizzazione. Ove l'area di concessione convenzionata sia frazionata l'onere delle

opere e' ripartito tra i lotti in proporzione alla loro superficie. Il Comune puo' comunque attuare in ogni tempo la previsione di opere di zona *S/* mediante esproprio ed esecuzione diretta.\*

[12] In *Area di vincolo monumentale* gli interventi modificativi sono soggetti ad autorizzazione della Soprintendenza per i Baaaas.

[13] In zone *A1* e *A2* restano salvi divieti e disposizioni particolari ivi previsti.

\* In caso di inattuazione delle opere di zona, le somme collettive per la loro esecuzione sono a carico del proprietario, con il pagamento al Comune di una somma corrispondente al 10% della parte di area che sarebbe stata edificata.

#### Art 7. Criteri particolari.

[1] I muri di nuova costruzione hanno paramento esterno in pietra naturale a vista, ovvero a intonaco. Resta escluso tra l'altro il calcestruzzo a vista. I muri di edifici e recinti esistenti non soggetti a conservazione o ripristino sono adeguati a quanto previsto per quelli di nuova costruzione. I muri intonacati sono colorati a tinte tenui ed unite, secondo le indicazioni del Comune, previa presentazione di campionatura. Resta escluso tra l'altro il bianco puro.

[2] Salvo il mantenimento o ripristino di caratteristiche preesistenti di interesse storico, artistico o ambientale o l'adeguamento alle stesse, le finestre, luci, vetrine, porte-finestre e porte-vetrine hanno figura quadrata o rettangolare verticale, un rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, riquadri dello spessore minimo di cm 15 in pietra, cemento o tinteggiati ed uno schema di allineamento orizzontale e verticale. Le aperture relative agli ingressi pedonali e le finestre ai piani primo e superiori al primo in facciate interessate da *Filo fisso* non superano comunque la larghezza di m 1,20. La superficie delle aperture fuori da portici o logge in facciate interessate da *Filo fisso* non supera al piano terra il 50% ed ai piani superiori il 25%, ne' e' inferiore in alcun piano al 2,5% della superficie della facciata, escludendosi dal computo eventuali portoni carrai.

[3] In tutti gli edifici, salvo che in zona *A1*, e' consentito il ricavo di portici rientranti dalla facciata di edifici esistenti. Ove presente *Facciata da conservare* l'opera e' realizzata comunque in modo da salvaguardarne le caratteristiche essenziali. I portici e logge aperti ridossati a facciata hanno profondita' tra limite esterno delle colonne ed edificio minima di m 2,50, sezione delle colonne isolate minima di m<sup>2</sup> 0,25 e copertura a falda unica.

[4] Salvo il mantenimento o ripristino delle caratteristiche originarie, o l'adeguamento a preesistenti in caso di ampliamento, le coperture hanno falda singola, doppia o a padiglione, pendenza anche per il sottolinda compresa tra il 35% e il 45% in genere e tra il 40% e 45% in edifici interessati da *Filo fisso*, sporgenza dalla muratura perimetrale nel verso della pendenza non inferiore ad 1/8 dell'altezza all'estradosso, ne' superiore a m 1,50, e manto di tegole a canale singolo in laterizio naturale.

[5] Salvo il mantenimento o ripristino degli elementi di valore storico, artistico o ambientale esistenti, e salvo specifici divieti per singole zone, gli edifici in genere possono essere dotati delle seguenti opere accessorie esterne:

a) Terrazze praticabili senza aggetto, escluso che in falda di copertura e/o in fronti verso strada, fino ad una superficie massima pari a 1/10 della superficie coperta dell'edificio;

- b) Terrazze praticabili in aggetto, dotate di montanti e copertura (loggiati), escluso che in fronti verso strada;
- c) Balconcini della sporgenza massima di m 0,50;
- d) Protezioni per aperture;
- x e) Impianti tecnologici;
- x f) Lucernai e comignoli;
- x g) Elementi per chiusura di aperture;
- x h) Pluviali e grondaie, di sezione circolare e semicircolare;
- x i) Insegne, in materiale opaco, illuminate dall'esterno;
- x l) Pergolati in legno o ferro;
- x m) Opere d'arte;

n) Elementi tipici dell'edilizia storica.

In zona A1 e presso Filo fisso sono consentite le sole opere di cui ai punti e, f, g, h, i, l e m. Le opere hanno dimensione, forma, materiale e colore coerenti con gli edifici.

In particolare:

- a) I portoni carrai presso spazi pubblici sono realizzati in legno o ferro, colorati naturale o scuro il legno, e scuro il ferro;
- b) I parapetti di terrazza sono realizzati con legno a vista, ringhiera in ferro o muro finalizzato a vista o intonacato e tinteggiato, come gli edifici;
- c) I serramenti esterni a vetri sono realizzati in legno a vista, in ferro o in alluminio, colorati naturale o scuro il legno, e scuro il ferro e alluminio;
- d) I serramenti esterni per oscuramento sono realizzati ad anta incernierata o scorrevole, in legno;
- e) Sono vietate persiane e serrande retrattili.

Le opere esistenti degradanti l'ambiente sono occultate alla vista da spazi pubblici mediante siepi, alberi o recinti. I portoni carrai esistenti possono essere spostati o adeguati, mantenendosene o migliorandosene le caratteristiche architettoniche. Il cemento per pavimentazioni ha superficie lavorata.

[6] In zone A1 e A2 restano salvi divieti e criteri particolari ivi previsti.

#### Art. 8. *Unita' minime di intervento.*

[1] Le aree di Pr sono composte in unita' minime di intervento (Umi) costituite ciascuna dall'insieme dei fondi e fabbricati connessi di ciascuna proprieta'; piu' proprieta' possono concorrere a formare un'unica Umi.

[2] Il rilascio di concessione o autorizzazione per opere eccedenti la manutenzione straordinaria e' subordinato alla verifica di conformita' del progetto ad un elaborato da allegarsi all'istanza indicante la sistemazione dell'intera Umi; tale elaborato ha valore di proposta, ed e' comunque suscettibile di successive variazioni.

[3] Le Umi costituiscono comparti edificatori.

#### Art. 9. *Infrastrutture e dotazioni stradali.*

[1] Le infrastrutture rispettano lo schema previsto in tavole 9/A e 9/B, salvo variazioni motivate da adeguamento a norme sovraordinate, miglioramento tecnico o interesse pubblico.

[2] Reti tecnologiche ed impianti ad esse afferenti sono comunque ammesse in tutte le zone. Le opere sono realizzate secondo le norme tecniche e le disposizioni degli enti erogatori dei servizi, e rispettano criteri di razionalità e decoro.

[3] Il Comune può approvare e prescrivere l'adozione di determinati tipi di elementi per opere di arredo urbano.

#### Art. 10. *Obblighi e sanzioni particolari.*

[1] Nel caso di demolizione di opere da conservare non consentita dal Pr e' obbligatoria la loro ricostruzione, conformemente all'originale, salvo modifiche consentite o prescritte dal Pr.

[2] Nel caso di rivestimento di opere da conservare a vista non consentito dal Pr e' obbligatorio il loro ripristino allo stato originale, salvo modifiche consentite o prescritte dal Pr.

[3] Nei casi di cui ai precedenti commi 1 e 2 il rilascio di concessione per opere diverse all'interno dell'Umi e' subordinato all'impegno di adempimento degli obblighi ivi previsti.

#### Art. 11. *Effetti.*

[1] L'approvazione del Pr equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste. E' fatto obbligo a chiunque di osservarne le linee e prescrizioni.

#### Art. 12. *Attuazione.*

[1] Il Pr e' attuato:

a) dai proprietari singoli o riuniti in consorzio;

b) dal Comune nei seguenti casi:

aa) per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di proprietà, anche avvalendosi dell'Istituto autonomo case popolari;

bb) per la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e di sistemazione urbana, direttamente o mediante il convenzionamento o atto d'obbligo dei privati esecutori di interventi;

cc) per gli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, diretti o mediante il convenzionamento con i privati;

dd) per le sistemazioni a carico dei privati, in caso di inerzia di questi dopo ingiunzione e diffida, ai sensi della Ln 1150/1942, art. 20.

[2] Gli interventi dei proprietari singoli o riuniti in consorzio sono attuati di norma con le modalità e tempi previsti dalla concessione o autorizzazione.

[3] Nel caso di interventi di edilizia convenzionata le modalita' e tempi di attuazione sono definiti dalla convenzione o atto d'obbligo.

[4] Gli interventi pubblici e le Umi possono essere attuate per stralci funzionali.

*Art. 13. Interventi di rilevante e preminente interesse pubblico.*

[1] Costituiscono interventi di rilevante e preminente interesse pubblico essenziali per il conseguimento delle finalita' del Pr quelli relativi a:

- a) Zona A1 - DI RESTAURO CONSERVATIVO;
- b) Urbanizzazioni;
- c) Interventi su patrimonio edilizio di proprieta';
- d) Interventi di edilizia residenziale pubblica;
- e) Interventi in sostituzione di proprietari inerti.

*Art. 14. Rinvio.*

[1] Per quanto non specificatamente disciplinato dal Pr sono applicati il Prg e altre disposizioni in materia. Restano comunque salve prescrizioni sovraordinate direttamente applicabili.

[2] Agli effetti del calcolo del volume degli edifici, in relazione a quanto previsto dal Prg, cantine, locali per impianti e autorimesse sono escluse dal computo ove abbiano altezza inferiore a m 2,20. Analogamente porticati, logge e balconi sono esclusi dal computo ove abbiano aperti 2 o piu' lati.

[3] I piani attuativi di iniziativa privata aventi ad oggetto aree comprese nel Pr approvati conservano validita' ed efficacia fino a che non siano revocati con deliberazione del Consiglio comunale, su richiesta dei presentatori; susseguentemente alla revoca è applicato il Pr.

## ALL. A - SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO PER INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE OBBLIGATORIA.

ATTO D'OBBLIGO PER INTERVENTO DI RICOSTRUZIONE OBBLIGATORIA  
(Piano di recupero di zone A, norme di attuazione, art. 6, comma 6).

Al Comune di Talmassons

- [1] Oggi ....., il sottoscritto ....., nato a ..... il .....  
residente a .....  
presentatore di domanda di demolizione e ricostruzione di .....  
a ....., su terreno distinto in mappa al foglio ..... mappale.....  
sottoposto a piano di recupero di zone A;

premessò

- che la ricostruzione e' obbligatoria, ai sensi dell'art. 6, comma 6, delle norme di attuazione del piano di recupero;
- che il rilascio di concessione e' subordinato a presentazione di atto d'obbligo,

SI OBBLIGA

ad eseguire la ricostruzione di cui in premessa conformemente al progetto approvato, entro i termini stabiliti in concessione.

- [2] A garanzia dell'obbligo il sottoscritto ha costituito a favore del Comune deposito cauzionale di lire ....., pari al costo di costruzione, determinato sulla base del decreto ministeriale di cui alla legge 10/1977, art. 6, comma 1, mediante polizza fidejussoria n. .... di data ..... della ..... (allegato A); il deposito resta vincolato per tutta la durata dei lavori, ed e' svincolato dal Comune in base a dichiarazione del Tecnico comunale di loro ultimazione conformemente al progetto approvato.
- [3] In caso di inadempimento anche parziale dell'obbligo il Comune e' autorizzato a disporre della cauzione nel modo piu' ampio, rinunciando il sottoscritto ad ogni opposizione, ed esonerando lo stesso il Comune da ogni responsabilita' per i prelievi operati; in particolare il Comune puo' diffidare ed eseguire lavori in sostituzione, anche mediante occupazione temporanea, rivalendosi delle spese sulla cauzione e nelle altre forme di legge nei confronti del sottoscritto.
- [4] Alienando opere o volturando la concessione il sottoscritto puo' trasferire l'obbligo, fermo restando che egli, suoi successori od aventi causa ne restano solidamente responsabili ove non trasferito.
- [5] Ove la concessione abbia ad oggetto piu' opere, l'atto d'obbligo vale per quelle sole dei quali la ricostruzione e' resa obbligatoria dal piano di recupero.
- [6] Per quanto non espressamente previsto sono applicate norme vigenti.
- [7] Le spese relative all'atto sono a carico del sottoscritto.

Firmato

## ALL. B - SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E SISTEMAZIONE URBANA.

ATTO D'OBBLIGO PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E SISTEMAZIONE URBANA  
(Piano di recupero di zone A, norme di attuazione, art. 6, comma 6).

Al Comune di Talmassons

- [1] Oggi ....., il sottoscritto ....., nato a ..... il .....  
residente a .....  
presentatore di domanda di demolizione e ricostruzione di .....  
a ....., su terreno distinto in mappa al foglio ..... mappale.....,  
sottoposto a piano di recupero di zone A;

premessò

- che si rendono necessarie opere di urbanizzazione e di sistemazione urbana;
- che il piano di recupero prevede all'art. 12, comma 1, lettera *b)*, punto *bb)*, anche l'affidamento delle opere a privati esecutori di interventi, mediante atto d'obbligo;
- che le opere sono individuate nel progetto presentato per concessione, e consistono in .....

SI OBBLIGA

- ad eseguire le opere di urbanizzazione e di sistemazione urbana di cui in premessa conformemente al progetto approvato, entro i termini stabiliti in concessione, gratuitamente.
- [2] A garanzia dell'obbligo il sottoscritto ha costituito a favore del Comune deposito cauzionale di lire ..... pari al costo di costruzione, mediante polizza fidejussoria n. .... di data ..... della ..... (allegato A); il deposito resta vincolato per tutta la durata dei lavori, ed è svincolato dal Comune in base a dichiarazione del Tecnico comunale di loro ultimazione conformemente al progetto approvato.
- [3] Ove la concessione sia sottoposta a contributo di cui alla legge 10/1977, art. 5, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e sistemazione urbana relative a spazi pubblici o di uso pubblico può essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione, ai sensi della legge 10/1977, art. 11, comma primo.
- [4] In caso di inadempimento anche parziale dell'obbligo il Comune è autorizzato a disporre della cauzione nel modo più ampio, rinunciando il sottoscritto ad ogni opposizione, ed esonerando lo stesso il Comune da ogni responsabilità per i prelievi operati; in particolare il Comune può diffidare ed eseguire lavori in sostituzione anche mediante occupazione temporanea, rivalendosi delle spese sulla cauzione e nelle altre forme di legge nei confronti del sottoscritto.
- [5] Gli edifici oggetto di concessione non sono abitabili/agibili fino a che non sia intervenuta la dichiarazione del Tecnico comunale di cui al punto 2.
- [6] Alienando opere o volturando la concessione il sottoscritto può trasferire l'obbligo, fermo restando che egli, suoi successori od aventi causa ne restano solidamente responsabili ove non trasferito.
- [7] Per quanto non espressamente previsto sono applicate norme vigenti.
- [8] Le spese relative all'atto sono a carico del sottoscritto.

Firmato