

PROT. 3908/2026

DU 20/2026

imposta di bollo assolta mediante marca
da bollo n°01250720153931 da euro 16,00
custodita dal Arch Pierluigi Castri c/o il proprio
Studio Professionale in Spoltore (PE) - Via Statale 16
Bls-Mare, 86 - giusta dichiarazione sostitutiva
sottoscritta in data 19/03/2026 - prot. n°5056

**CITTA' DI PIANELLA**

PROVINCIA DI PESCARA

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

UFFICIO ATTIVITA' EDILIZIA PRIVATA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n°380 e successive modificazioni)

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
ATTIVITA' EDILIZIA PRIVATA**

Vista l'istanza presentata in data 05/03/2026 protocollo n°3908 dal Sig. **CASTRI Pierluigi nato a Pinerolo (TO) il 02/02/1980, residente a Spoltore (PE) in via Lubiana n°4 - C.F.= CSTPLG80H02G674T**, con la quale ha richiesto il rilascio di un certificato, che attesti la destinazione urbanistica dei sottostanti terreni, distinti nel Catasto Rustico di questo Comune;

Visto l'art. 30 D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (T.U. Edilizia) e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale approvato definitivamente dal Consiglio Comunale in data 18/12/2025 con Deliberazione n°30 e pubblicato sul BURA Ordinario n°8 del 25/02/2026;

Viste le N.T.A. allegate al Piano Regolatore Generale approvato definitivamente dal Consiglio Comunale in data 18/12/2025 con Deliberazione n°30

Visto in particolare l'art. 29 - Norme Transitorie - delle suddette N.T.A. allegate al nuovo Piano Regolatore Generale che precisa: "le aree disciplinate dai piani attuativi e/o Programmi Complessi già approvati e ratificati dal Consiglio Comunale in data anteriore all'adozione del nuovo P.R.G. del Comune di Pianella (e pertanto prima del 30/01/2020), sono regolate dalle previsioni dei Piani stessi;"

Vista la deliberazione della G.R. d'Abruzzo n. 95/5 del 29.01.2008, pubblicato sul B.U.R.A. n. 12 Speciale del 01.02.2008, inerente l'approvazione del Piano Stralcio Difesa dalle Alluvioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 10, della L.R. 81/1998 e s.m.i.;

Vista deliberazione della G.R. d'Abruzzo n. 94/7 del 29.01.2008, pubblicato sul B.U.R.A. n. 12 Speciale del 01.02.2008 inerente la presa d'atto della Deliberazione n. 18 del 04.12.2007 del Comitato Istituzionale della Autorità dei Bacini di rilievo regionale - ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 1, lettera p-bis della L.R. 81/98 e s.m.i. e approvazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" - ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis, comma 6, della L.R. 12.04.1983 n. 18 e s.m.i. e dell'art. 13, comma 10, della L.R. 81/98 e s.m.i.;

Viste le N.T.A. allegate al Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi";

CERTIFICA

che le sottostanti particelle sono ricomprese nel vigente P.R.G., con la destinazione urbanistica a fianco di ciascuna indicata:

FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE (mq)	DESTINAZIONE URBANISTICA
22	892	66	Zona residenziale di completamento B2
22	893	258	Zona residenziale di completamento B2
22	894	10	Zona residenziale di completamento B2
22	896	4	Zona residenziale di completamento B2
22	899	178	Zona residenziale di completamento B2
22	900	32	Zona residenziale di completamento B2
22	901	325	Zona Agricola "E"
22	902	1.790	Zona Agricola "E"
22	904	1	Zona residenziale di completamento B2
22	905	1.433	Zona Agricola "E"
22	906	76	Zona residenziale di completamento B2
22	909	23	Zona residenziale di completamento B2
22	912	36	Zona residenziale di completamento B2
22	913	30	Zona residenziale di completamento B2
22	916	1	Zona residenziale di completamento B2

N.B.: le superfici frazionate sono state determinate con misurazioni grafiche tratte dalle riproduzioni delle mappe catastali esistenti in Comune.

PRESCRIZIONI:**ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B2 (art 9.1):**

La Zona Residenziale di Completamento B2 comprende le aree già così classificate dal precedente P.R.G.

In tale zona è consentita la nuova edificazione nei lotti residuali liberi nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

L	lotto minimo	400 mq
Uf	indice di utilizzazione fondiaria	0,40 mq/mq
H	altezza massima consentita	9,50 m
Q	rapporto massimo di copertura	40% di Sf
Dc	distanza dai confini	5,00 m
Df	distanza tra fabbricati	10,00 m
Ds	distanza dalle strade (salvo allineamento prevalente)	5,00 m
P	parcheggi privati	1,00 mq/10 mc
Vp	verde privato	25% di Sf

L'edificazione è consentita a condizione che il richiedente il P. di C. garantisca la cessione gratuita e volontaria delle aree destinate a viabilità e parcheggio pubblico ricadenti nell'area di proprietà; a tal fine le tavole di zonizzazione del P.R.G. contengono l'indicazione grafica dei parcheggi posti in linea lungo la viabilità già oggetto di cessione in base al precedente P.R.G. (ancorché non graficamente individuati).

Le aree oggetto di cessione all'atto del rilascio del P. di C. possono essere computate ai fini del calcolo della volumetria realizzabile nel lotto fondiario, mediante l'applicazione alle medesime dell'indice di edificabilità If 1,00 mc/mq, nel solo caso in cui la cessione sia effettuata all'atto del rilascio del P. di C., come stabilito al comma 7 dell'articolo 49 del Regolamento Edilizio Comunale, e precisamente:

- in caso di aree di cessione adiacenti strade esistenti o in corso di realizzazione;
- in caso di aree di cessione adiacenti urbanizzazioni primarie (strade verde o parcheggi) per i quali il Comune abbia approvato il Progetto Definitivo / Esecutivo, ovvero anche il solo Progetto Preliminare o strada per cui sia stata redatta la scheda preliminare di fattibilità con picchettamento della sede viaria, al fine dell'inserimento del Piano Annuale delle OO.PP. dell'anno successivo a quello in cui viene ritirato il Permesso di Costruire;

Nel caso contemplato al comma 8 del suddetto art. 49 del R.E.C. e cioè per aree di cessione adiacenti urbanizzazioni primarie di esclusiva previsione di P.R.G., l'utilizzo ai fini volumetrici dell'area di cessione sarà consentito solo all'atto di effettiva cessione, fermo restando il rispetto di quanto stabilito al medesimo comma 8 ed al successivo comma 9 dell'art. 49 R.E.C.

Nel caso in cui il richiedente o titolare di P. di C. assuma l'impegno alla realizzazione delle opere di costruzione del parcheggio pubblico, sulla sola area del medesimo è applicabile l'indice di utilizzazione fondiaria di 0,80 mq/mq (anche nei casi in cui il parcheggio sia già stato ceduto, salvo detrazione della volumetria già realizzata applicando un Uf 0,40 mq/mq).

ZONA AGRICOLA "E" (art 12):

Sono destinate alla produzione ed alle coltivazioni primarie, ad allevamenti di bestiame e alla trasformazione dei prodotti agricoli. Sono fatti salvi i diritti acquisiti, per cui le destinazioni esistenti alla data di approvazione del P.R.G., diverse da quelle sopra elencate possono essere mantenute, con possibilità degli interventi di cui all'art. 30 della L. Reg. n. 18 del 1983.

Sono consentiti gli interventi edilizi e le utilizzazioni nel rispetto del disposto degli artt. 70, 71, 72 e 73 della L. reg. n.18/1983 con concessione diretta.

Le residenze sono disciplinate dai seguenti indici e parametri:

If	= indice fondiario	= 0,03	mc/mq
H	= altezza massima	= 8,00	ml
Df	= distanza tra fabbricati	= 10,00	ml
Dc	= distanza dai confini di proprietà	= 5,00	ml
Ds	= distanza dalle strade Statali	= secondo le disposizioni del D. L.vo 30/04/1992 n° 285 (nuovo codice della strada)	
	= distanza dalle strade Comunali e Provinciali	= 10 ml, salvo distanze diverse come previste dalle presenti N.T.A. Ove applicabili. - In prossimità di incroci, curve, ecc., dovranno trovare applicazione gli artt.16 e 17 del D.Leg.vo 30/04/1992 n°285	ml
Dam	= distanza dai confini di proprietà per manufatti destinati alla lavorazione/trasformazione prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, nonché a ricoveri per animali	= 10,00	ml

Per i fabbricati residenziali esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. è consentito di usufruire degli interventi di cui all'art. 30 della L. U.R. n. 18/83 come modificata dalla L. U.R. n. 70 /95.

- l'altezza massima nuova costruzione = 8,00 mt.;
- le distanze dai confini e dai fabbricati non potranno essere inferiori a quelle previste dal Codice Civile;
- l'ampliamento potrà essere realizzato in deroga alla distanza minima dalle strade se segue l'allineamento dell'esistente rispetto alla strada.

E' altresì consentito l'ampliamento "una tantum" dei fabbricati esistenti indipendentemente dal lotto minimo di cui all'art. 70 della citata L.U.R., la cui formazione è antecedente alla data di adozione del P.R.G., nella sola parte riguardante i volumi abitativi documentabili attraverso C.E. precedenti, ovvero atti catastali o altri atti equivalenti, tipo dichiarazione asseverata da parte del tecnico e della ditta proprietaria nel caso di costruzioni antecedenti al 1967, recanti data anteriore a quella di adozione del P.R.G., nella misura del:

- 70% del volume esistente per fabbricati con volumetria abitativa fino a 400 mc;
- 50% del volume esistente per fabbricati con volumetria abitativa compresa tra 401 e 500 mc;
- 40% del volume esistente per fabbricati con volumetria abitativa maggiore di mc 500, a condizione che il volume complessivo (esistente + ampliamento) non sia maggiore di 800 mc;

L'ampliamento di cui al precedente comma dovrà inoltre rispondere ai seguenti parametri:

H	= altezza massima	= 8,00 ml
Df	= distanza tra fabbricati	= 10,00 ml
Dc	= distanza dai confini di proprietà	= 5,00 ml
Ds	= distanza dalle strade Statali	secondo le disposizioni del D. L.vo 30/04/1992 n°285 (nuovo codice della strada)
	= distanza dalle strade Comunali e Provinciali	= 10 ml, salvo distanze diverse come previste dalle presenti N.T.A. ove applicabili - in prossimità di incroci, curve, ecc., dovranno trovare applicazione gli artt 16 e 17 del D. L.vo 30/04/1992 n°285

Gli ampliamenti all'interno del perimetro del fabbricato esistente possono essere effettuati anche a distanza inferiore a quella prescritta dai confini di proprietà e dagli edifici vicini purché vengano rispettate le distanze legali prescritte dal codice civile.

Per l'accesso alle agevolazioni previste ai precedenti commi 4 e 5, il richiedente, deve allegare alla richiesta di C.E., una dichiarazione sotto forma di autocertificazione resa sotto forma di atto notorio dalla quale risulti chiaramente:

- che l'ampliamento è richiesto per esigenze proprie, dei propri familiari conviventi o dei propri figli anche non conviventi che risiedono o risiederanno stabilmente ad ultimazione lavori nel territorio Comunale;
- la consistenza del proprio nucleo familiare e quello del nucleo per il quale viene richiesta l'agevolazione;
- di non possedere e neanche il proprio coniuge, in proprietà, usufrutto, uso o abitazione, altre abitazioni all'interno del territorio Comunale con la sola esclusione dell'alloggio utilizzato direttamente;
- di non aver mai usufruito in precedenza di agevolazioni analoghe;

Per la realizzazione dei manufatti connessi alla conduzione del fondo di cui all'art. 71 della L.U.R. 18/1983 nel testo in vigore, il lotto per edificare tali manufatti, i quali possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale, può avere una consistenza minima di mq 3.000, a condizione che il lotto minimo sia precostituito alla data di adozione della presente modifica e pertanto prima del 22/08/2000. Sono fatti salvi quei lotti costituiti anche dopo tale data solo se derivanti da divisioni a seguito di successioni ereditarie. E' consentita una superficie utile corrispondente ad un indice di utilizzazione di 0.015 mq/mq, con un massimo di mq 600.

I manufatti connessi alla conduzione del fondo, qualunque sia la consistenza del lotto dovranno possedere i seguenti requisiti:

- altezza massima esterna alla linea di gronda ml 5,00, se realizzati indipendentemente da altri edifici con destinazione diversa;
- aperture finestrate esterne, posizionate ad almeno ml 1.60 dal piano del pavimento interno. Le medesime aperture dovranno avere una altezza massima di ml 0.80. Il rapporto di illuminazione in caso di vani tamponati, non dovrà essere inferiore ad 1/15 della superficie dei locali;
- aperture di accesso non inferiori a ml 1.00 di larghezza;
- non dovranno essere presenti impianti e finiture che non siano giustificabili dalla destinazione d'uso Tali manufatti accessori se costruiti scissi da fabbricati abitativi, dovranno inoltre essere posizionati:
- al di fuori degli ambiti di salvaguardia del sistema ambientale e pertanto oltre la fascia di ml 150 dai fossi, torrenti e fiumi e loro affluenti così come individuati nella cartografia catastale. Distanze inferiori (in qualsiasi caso mai al di sotto di ml 50.00) potranno essere consentite in casi particolari e sempre previa acquisizione del nulla osta preventivo ai sensi delle Leggi 1497/39 e 431/85 rilasciato dalla Regione Abruzzo - settore Urbanistica e Beni Ambientali;
- al di fuori di terreni ove siano effettivamente in atto colture specializzate in genere ed in particolare oliveti e vigneti. (nel caso vi siano discordanze tra le colture censite in catasto e quelle effettivamente in atto, farà fede una dichiarazione nella forma della autocertificazione, sottoscritta dal richiedente e corredata da planimetria catastale di individuazione dell'area e documentazione fotografica dalla quale sia possibile ricavare lo stato di fatto);
- ad una distanza di ml 100 da qualsiasi confine urbanistico delle zone omogenee del P.R.G. se le costruzioni sorgeranno in posizione retrostante rispetto alle fronti di strade principali (Statali, Provinciali e Comunali di primaria comunicazione), dovendosi intendere per posizione retrostante quelle ubicazioni alle quali per raggiungere la sede viaria si frappongono aree omogenee di PRG;
- ad una distanza di ml 250 da qualsiasi confine urbanistico del P.R.G. con la sola esclusione delle zone D1 e D2, se le costruzioni vengono ubicate lungo le fronti di strade principali ma lateralmente alle zone omogenee;
- ad una distanza di ml 250 da qualsiasi confine urbanistico delle zone omogenee del P.R.G. se nelle destinazioni da realizzare sono comprese anche se in parte ricoveri per animali, fermo restando che tali ricoveri non sono realizzabili in qualsiasi caso unitamente a volumi abitativi;

Le limitazioni di cui ai commi 9 e 10, non si applicano ai manufatti esistenti soggetti ad interventi di cui alle lettere b) d) e) dell'art. 30 L.U.R. 18/83 nel testo in vigore, a condizione che non vi siano modifiche delle destinazioni d'uso e delle aperture esterne.

Non è soggetta alle limitazioni di cui ai commi 7, 8, 9 e 10, la realizzazione di serre e coperture stagionali, destinate a proteggere le colture realizzate in modo precario e senza alcuna opera fondale, per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o concessione da parte del Comune.

Sono fatti salvi tutti quei manufatti regolarmente autorizzati e già esistenti alla data di adozione della presente norma, che potranno anche essere ampliati, nei limiti della consistenza del lotto, previo possesso del requisito minimo.

Gli edifici esistenti alla data dell'adozione della presente normativa, aventi destinazione residenziale per Civile Abitazione (non rurale), ovvero una tra quelle consentite nella Zona "B" di Completamento, legittimamente realizzati ed ultimati ovvero condonati con tali destinazioni, ed ubicati nel mezzo del territorio comunale destinato all'uso agricolo dal presente PRG, possono essere sottoposti, oltre che ad interventi di manutenzione straordinaria (ivi compreso frazionamento e fusione in più unità immobiliari), di restauro e risanamento conservativo, di risanamento igienico ed edilizio, anche ad interventi di ristrutturazione edilizia (anche mediante demolizione e ricostruzione), e/o di cambio di destinazione d'uso nell'ambito di quelle previste per la Zona "B" di Completamento.

Gli edifici aventi i requisiti di cui sopra, ancorché risultino ubicati nel mezzo del territorio comunale destinato all'uso agricolo non sono assoggettati alle prescrizioni e limitazioni di cui all'art.70 della L.R. n.18/83 e s.m.i..

I suddetti edifici, previo frazionamento ed asservimento ai medesimi, mediante atto d'obbligo unilaterale registrato e trascritto, di un lotto massimo di mq 800, possono altresì essere interessati da interventi di saturazione edilizia nel rispetto degli indici e parametri di cui alla sottozona B3 disciplinata dall'art.9.3 delle presenti NTA, nonché, in alternativa, dal "Premio di Cubatura" o dalla "Sopraelevazione Sottotetti", con le limitazioni dal medesimo articolo previste: tale opportunità non è cumulabile negli effetti, potendosi scegliere solo una delle possibilità offerte.

L'ampliamento, qualora sia ammissibile, non potrà in ogni caso portare ad un edificio con superficie maggiore di mq 265 (800 mc).

Per le abitazioni rurali esistenti legittimamente realizzate o condonate prima della data di adozione del presente PRG (30/01/2020) ed abitate da famiglie coltivatrici così come definite dal comma 4 dell'art. 70 della LR 18/1983, ovvero da proprietari conduttori in economia ovvero da affittuari, ovvero da altri titolari di diritto reale ai sensi delle leggi vigenti, qualora i fondi di pertinenza, non costituiscono Unità Minima Aziendale secondo l'articolazione di cui all'articolo precedente, è consentito procedere ad interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione.

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione, devono essere rispettati il carattere morfologico ed ambientale della zona e le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dell'edilizia rurale della zona nonché le caratteristiche architettoniche predominanti degli edifici, dovendo in ogni caso le costruzioni presentare caratteristiche tipologiche, funzionali e architettoniche proprie dell'edilizia tradizionale dell'ambiente agricolo.

Sono vietate costruzioni che riproducano modelli abitativi e/o tipologie edilizie estranei al contesto rurale.

In particolare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, oltreché rispettare gli indici e parametri indicati nella presente normativa, dovranno osservare i criteri costruttivi indicati in dettaglio dal vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Il patrimonio edilizio esistente nella zona agricola, può essere utilizzato, previa apposita autorizzazione regionale all'esercizio dell'attività di Operatore Agrituristico, per ospitare iniziative di tipo agriturismo a norma della LR 18/1984 e nei limiti dell'art. 73 della LR 18/1983. Possono, quindi, essere utilizzati per attività agrituristiche i locali siti nell'abitazione del coltivatore diretto o dell'imprenditore agricolo a titolo principale autorizzato all'esercizio dell'attività di operatore agriturismo, nonché gli altri edifici o parti di essi esistenti sul fondo.

La destinazione d'uso ammessa all'interno di aziende autorizzate allo svolgimento di attività agrituristiche è quella della residenza temporanea a rotazione d'uso e relativi servizi per attività agrituristiche, nei limiti della vigente legislazione in materia.

Sono inoltre ammesse le seguenti destinazioni d'uso di aree scoperte: impianti scoperti per la pratica sportiva e parcheggi attrezzati scoperti alle seguenti condizioni:

- che siano a servizio esclusivo delle attività ricettive insediate;
- che non occupino complessivamente una superficie maggiore di 5000 mq.

Le trasformazioni fisiche sui fabbricati esistenti necessarie in rapporto alle nuove destinazioni d'uso possono essere realizzate mediante interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia.

L'utilizzazione agrituristica non comporta il cambio della destinazione d'uso degli edifici e dei fondi rustici censiti rurali, la quale, pertanto, permane indipendentemente dal fatto che gli stessi vengano utilizzati con le destinazioni agrituristiche di cui sopra.

Quanto prescritto dai commi precedenti può essere applicato altresì sul patrimonio edilizio esistente ricadente all'interno delle aree agricole perimetrate dal PRG.

Gli edifici rurali abbandonati, possono essere riutilizzati per le seguenti destinazioni d'uso: osterie, ristoranti, trattorie, pizzerie, club, locali da ballo, residenze turistico-alberghiere, alberghi e pensioni, sedi culturali ed espositive, civile abitazione. In quest'ultimo caso non è consentito l'aumento del numero delle unità immobiliari abitative preesistenti, salvo che per gli edifici monofamiliari che possono diventare bifamiliari.

Qualora vengano prescelte destinazioni d'uso diverse da quella di "Civile Abitazione", il lotto di pertinenza dell'edificio, fino ad un massimo di mq 5.000, potrà essere attrezzato per destinazioni accessorie alle attività di cui sopra, quali, ad esempio: spazi di ristorazione all'aperto, spazi per balli all'aperto, impianti sportivi scoperti, strutture precarie esterne di sola copertura e di facile rimozione per una superficie massima del 3% del lotto di pertinenza, etc.

Dovrà comunque essere identificata catastalmente e vincolata, a cura e spese del proprietario, mediante atto d'obbligo unilaterale registrato e trascritto, il fondo di pertinenza dell'edificio.

Il mutamento della destinazione d'uso deve comunque avvenire nel rispetto complessivo dei requisiti di prevenzione ed igiene ambientale in rapporto alle nuove destinazioni da insediare così come prescritti dalle leggi vigenti in materia. E' consentito destinare agli usi di cui al comma 23 tutti i vani, comunque siano articolati e destinati, a condizione che già risultino accorpati all'edificio principale. Le altezze di tutti i locali esistenti, se inferiori a quelle minime previste nel vigente REC, possono essere aumentate fino ai minimi ivi previsti, salvo il rispetto delle distanze minime dai confini pubblici e privati. L'altezza massima esistente del fabbricato non può essere aumentata salvo l'aumento necessario per il raggiungimento delle altezze minime di cui sopra.

Le trasformazioni fisiche sui fabbricati esistenti possono essere realizzate mediante interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia (anche mediante demolizione e ricostruzione).

Al fine di migliorare la funzionalità dell'edificio in rapporto alla nuova destinazione d'uso, qualora venga prescelta la destinazione di "Civile Abitazione", lo stesso potrà essere ampliato fino ad un massimo di mq 265, fatte salve maggiori superfici preesistenti. Le costruzioni aventi una Superficie Edificabile esistente superiore a 180 mq non possono incrementare la stessa. Gli ampliamenti dovranno contenere al massimo due piani fuori terra. Negli ampliamenti l'altezza netta interna dei locali sarà pari a alle altezze previste dal REC in riferimento alle singole destinazioni. Negli ampliamenti l'altezza totale esterna non potrà essere superiore a quella dell'edificio preesistente, salvo quanto specificato al comma successivo.

Qualora l'altezza netta interna dei locali esistenti risulti inferiore a mt.2,70 è possibile adeguare l'altezza netta interna fino a tale altezza di mt.2,70, per ragioni igienico-sanitarie, su tutti i piani dell'edificio. Di conseguenza è possibile aumentare per tale ragione, l'altezza totale esterna esistente, tenendo conto anche dello spessore complessivo dei solai, il quale comunque non potrà essere mai maggiore di cm 35.

Al fine di migliorare la funzionalità dell'edificio in rapporto alla nuova destinazione d'uso, qualora vengano prescelte destinazioni d'uso diverse da quella di "Civile Abitazione" sono consentiti incrementi alla superficie edificabile (solo con ampliamenti planimetrici, essendo esclusa la sopraelevazione) fino ad ottenere un edificio avente nel complesso una superficie totale massima di mq 500. In tal caso l'altezza netta interna dei locali potrà essere aumentata fino al raggiungimento delle altezze minime prescritte dal vigente REC, senza che ciò configuri incremento dell'altezza totale esterna posseduta.

Lo stesso incremento alla "Se" previsto dal comma precedente è consentito anche se la nuova destinazione d'uso prescelta è mista, ossia di civile abitazione e contemporaneamente di altre destinazioni di cui al comma 23 del presente articolo, ma solo a condizione che gli spazi con destinazione d'uso diversa da quella di civile abitazione raggiungano almeno il 60% della "Se" totale.

Negli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento secondo le prescrizioni del precedente comma 4, devono essere rispettati il carattere morfologico ed ambientale della zona e le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dell'edilizia rurale della zona nonché le caratteristiche architettoniche predominanti degli edifici esistenti.

Pianella, 20 marzo 2026

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
ATTIVITA' EDILIZIA PRIVATA

(*Geom. Roberto d'Agostino*)



N.B.: il presente certificato di destinazione urbanistica, viene rilasciato ai soli fini previsti dall'art. 30 comma 2° del D.P.R. 06/06/2001 n°380, e non può essere utilizzato quale sostituto delle N.T.A. del P.R.G. o degli altri piani attuativi, per eseguire progettazione o attività similari, in quanto le norme in essa contenute, per via dello scopo del certificato stesso, sovente sono riportate per estratto e non per intero.