

ART. 1 - Elementi costitutivi della Variante

Sono elementi costitutivi della presente Variante gli elaborati di seguito indicati:

A - Relazione illustrativa

B – Relazione di dimensionamento

C - Norme di Attuazione e Regolamento edilizio

Tav. 5var – Territorio comunale secondo le previsioni del PUC –Piano Variante

Tav. 6var – Zonizzazione del territorio antropizzato - Piano Variante

ART. 2 - Contenuto ed efficacia della Variante

La presente Variante ha per oggetto i seguenti interventi:

- 1. Modifica della destinazione urbanistica** per l'area ricadente in località "Campu Mannu" Foglio 22 mappali 468/469/470/538 da zona E a zona D-D1 Artigianale Commerciale
- 2. Modifica della destinazione urbanistica** per porzione di area ricadente in località "Campu Mannu" Foglio 22 mappali 3, 4 e parte 115 da zona D-D1 Artigianale Commerciale a zona E.
- 3. Integrazione all'art 22 delle Norme di Attuazione** Zona G servizi generali -Sottozona G13,
Ampliamento della zona G13 adibita a Consorzio di Bonifica con modifica della destinazione urbanistica per l'area ricadente in località "BIA Assemini"

Foglio 8 mappali 1971, da zona E1 a zona G13 e modifica dell'indice territoriale massimo da 0,01 mc/mq a 3 mc/mq.

4. Integrazione all'art 22 delle Norme di Attuazione – Zona G servizi generali

Omissis.....

Vengono individuate le seguenti sottozone:

Omissis.....

Sottozona G6

Omissis.....

L'area in oggetto è stata individuata allo scopo di realizzare una struttura socio-assistenziale ed un parcheggio attrezzato.

Omissis.....

Sottozona G8

E' un'area individuata per la valorizzare il limitrofo parco naturale di *Pixinortu*.

Potranno essere realizzati un museo per la valorizzazione e conservazione di attrezzature della cultura contadina in scala miniaturizzata, nonché i servizi complementari e sussidiari a tale attività museale.

Omissis.....

Sottozona G15

Trattasi di un'area individuata allo scopo di realizzarvi una sala riunioni e ricevimenti, munita di posti letto e con servizio ristorazione.

Le subzone sono soggette all'obbligo del Piano Attuativo.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq, con possibilità di incremento previa predisposizione di apposito piano attuativo, preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale.

Sottozona G16

Trattasi di un'area individuata allo scopo di realizzarvi una sala ricevimenti.

Le subzone sono soggette all'obbligo del Piano Attuativo.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq, con possibilità di incremento previa predisposizione di apposito piano attuativo, preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale.

Sottozona G17

Trattasi di un'area individuata allo scopo di realizzarvi un'attività di ristorazione per la promozione culturale e gastronomica delle tradizioni sansperatine.

Le subzone sono soggette all'obbligo del Piano Attuativo.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq, con possibilità d'incremento previa

predispensione di apposito piano attuativo, preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale.

Sottozona G18

Trattasi di un'area individuata allo scopo di realizzarvi un parco giochi attrezzato per attività ricreative, sportive e per il tempo libero in genere, nonché i servizi complementari e sussidiari a tale attività.

Le subzone sono soggette all'obbligo del Piano Attuativo.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq, con possibilità di incremento previa predisposizione di apposito piano attuativo, preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale.

Sottozona G19

Trattasi di un'area individuata allo scopo di realizzarvi dei servizi socio-ricreativi.

Le subzone sono soggette all'obbligo del Piano Attuativo.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq, con possibilità di incremento previa predisposizione di apposito piano attuativo, preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale.

Sottozona G20

“Trattasi di un’area individuata allo scopo di realizzarvi un laboratorio per la lavorazione del miele e per la creazione di percorsi formativi/informativi rivolti alle scolaresche, inerenti la cultura apistica sansperatina.

Le subzone sono soggette all’obbligo del Piano Attuativo.

E’ prescritto l’indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq, con possibilità di incremento previa predisposizione di apposito piano attuativo, preventivamente concordato con l’Amministrazione Comunale.”

5. Integrazione all’art 22 ultimo comma delle Norme di Attuazione – Zona G servizi generali

Omissis.....”Nelle sottozone che precedono (**da G6 a G20**) dovrà essere posta massima attenzione alla realizzazione di un numero di posti auto come previsto dall’abaco parcheggi, con specifica indicazione in progetto delle relative aree di stallo e di manovra.”

6. Modifica della destinazione urbanistica per l’area ricadente in località “Su Crabili”, da zona E5 a zona Artigianale Commerciale D-D1 adiacente alla zona D2/b artigianale commerciale sul limite comunale di Villasor.

7. **Variazione dei perimetri** del PRU di Pixinortu adiacente la zona C°4 e della zona C°4 stessa, comprendendo i mappali fronti stanti la via Pixinortu.

8. **Modifica della destinazione urbanistica** per porzione di area S14 frontistante la via Garau, da destinarsi in parte a zona B e in parte a zona S (S3-S4) (indicata con S17)

9. **Modifica della destinazione urbanistica** per porzione di area in zona B frontistante la via Sant'Andrea, da destinarsi a zona S* di iniziativa privata (indicata con S16)

10. **Modifica della destinazione urbanistica** per porzione di area in zona A frontistante la via San Sebastiano da destinarsi a zona S (S3-S4) (indicata con S1)

11. **Modifica della destinazione urbanistica** per porzione di area in zona A frontistante la via San Giardini da destinarsi a zona S (S3-S4) (indicata con S18)

12. **Modifica della destinazione urbanistica** per porzione di area in zona E1 località "Pixina Figus" da destinare a Zona C per un Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare, Legge 167/62, ai

sensi di quanto disposto dalla vigente normativa urbanistica Nazionale e della Regione Sardegna.

13. Modifica dell'art. 12.4 - NUOVE ZONE DI ESPANSIONE C - delle Norme di Attuazione del PUC vigente per le zone C

“Individua gli ambiti territoriali di espansione di nuova individuazione a seguito dell'accoglimento delle osservazioni al Piano Urbanistico.

Trattasi di nove nuove aree contraddistinte in piano sotto le lettere da C3 a C10, ubicate secondo quanto previsto dalla allegata tavola di variante n°6 VAR in scala 1:4.000.

- L'indice territoriale massimo di cui all'art. 4 del D.A. 2266/83 è fissato in 1 mc/mq e gli standard minimi in 18 mq/abitante.”
- **Per la Zona C6** limitrofa alla Zona A: si introduce l'obbligo di utilizzare tipologie costruttive che consentano il mantenimento di una continuità con il contesto ambientale e storico circostante e si esclude la possibilità di realizzare viabilità a “cul de sac”.
-

14. Individuazione di un comparto a destinazione C, tra la zona S dei campi sportivi e il P.E.E.P “Is Spinargius” attraverso le seguenti modifiche di destinazione urbanistica:

- a. Da zona S* a cui si somma porzione di zona S 12, a cui si somma porzione di zona E2, a zona C4;
- b. Da porzione di zona E2 a zona C5;
- c. Da porzione di zona E1 a zona C6;

15. Modifica dell'art. 9 delle Norme di Attuazione

del PUC, con integrazione del punto j relativa alla edificazione in aderenza.

“j. L'edificazione in aderenza e/o sul confine è ammissibile alternativamente nelle seguenti condizioni:

1. il fabbricato del lotto contiguo è edificato sul confine ed è privo di pareti finestrate;
2. il fabbricato del lotto contiguo è edificato a distanza maggiore o uguale a 5,00 mt. dal confine ed è privo di pareti finestrate."

3. il fabbricato del lotto contiguo è edificato a distanza maggiore o uguale a 10,00 mt. dal confine ed è provvisto di pareti finestrate;

4. il fabbricato del lotto contiguo è in edificato. In tal caso è necessario acquisire il consenso scritto alla edificazione in aderenza da parte del proprietario del lotto contiguo interessato”

16. Modifica dell'art. 12.2 - ESPANSIONE URBANA C°, comma 6, delle Norme di Attuazione del PUC vigente per le zone C:

Gli standard minimi, da mantenere anche in sede di variante, risultano dalla seguente tabella:

Piani di Zona

P.E.E.P. 1 Is Spinargius 20.127 mq.

P.E.E.P. 2 San Giovanni 11.103 mq.

Lottizzazioni Convenzionate

C°1 Sant'Elena 3.030 mq.

C°2 Zona San Giovanni 783 mq.

C°3 Santa Suja 2.162 mq.

C°4 Oasi degli ulivi 8.555 mq.

C°5 Sant'Antonio 6.813 mq.

C°6 Oasi degli agrumi 6.263 mq.

C°7 Bia Noa 6.354 mq

C°8 9.295 mq

Gli standard minimi, da mantenere anche in sede di variante, fanno riferimento all'art. 6 del Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica n. 2266/U del 20 dicembre 1983, che definisce i rapporti massimi fra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio.

17. Integrazione dell'art. 13 delle Norme di

Attuazione. del P.U.C; aggiunta del comma 4:

“Nei lotti in edificati o liberi, a seguito di demolizioni, ubicati in un tessuto urbano compromesso (quale

quello del P.R.U,) che si estendono su un fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore o uguale a 18 mt, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza e qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate e tra pareti finestrate e confini comporti l'inutilizzabilità dell'area , o una soluzione tecnica non accettabile, la distanza tra pareti finestrate può essere ridotta fino al valore minimo di mt 8,00, e la distanza tra pareti finestrate e confini fino al valore minimo di mt. 4,00, previo parere della Commissione edilizia). La presente deroga alle distanze, non si applica a fabbricati con più di 5 (cinque) unità abitative”

18. Integrazione dell'art. 16.3 lett. B delle Norme di

Attuazione – Ricomposizione fondiaria in zona agricola

Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

A) 0,15 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a) del precedente comma;

B) 0,025 mc/mq per le residenze. L'adozione del suddetto indice è giustificata dalla limitata estensione del territorio comunale, dall'eccessivo frazionamento delle proprietà e dalla diffusa presenza di colture specializzate che consentono, secondo la normativa vigente, l'adozione dell'indice proposto. Tuttavia tale indice viene aumentato a 0,03 mc/mq, nei casi di ricomposizione fondiaria, attuata accorpando in

un'unica azienda più appezzamenti **contigui**,
almeno in parte, agli altri lotti aziendali.

**19. Integrazione dell'art. 16.3 comma 18 delle
Norme di Attuazione** – Realizzazione scantinati in
zona agricola .

“Potranno essere realizzate tipologie edilizie con
piano terra e possibilità di un primo piano
mansardato. **E' inoltre consentito il piano
scantinato o seminterrato**”

20. Modifica della destinazione urbanistica per
l'area ricadente a Nord-Ovest della S.S. 131, Foglio
10 mappali 73/a, 81/a, 84, 85, 86, 144 e 182 da
zona E1 a zona Artigianale Commerciale D2.

21. Ampliamento della zona H2 in località Pixinortu,
con modifica della destinazione urbanistica del lotto
identificato al Catasto al Foglio 6 mappale 80, da G8
a H2.

22. Riduzione della superficie della zona G8 in
località Pixinortu, con modifica della destinazione
urbanistica da G8 a E1.

23. Modifica della destinazione urbanistica per porzione
di area ricadente a Nord-Est della S.S. 131, da zona
Artigianale Commerciale D2 a zona E2.

ART. 3 – Rapporti con il Piano Urbanistico Comunale

Le prescrizioni previste dalla presente Variante sono redatte in conformità a quanto contenuto dal Vigente Piano Urbanistico del Comune di San Sperate, con le sole eccezioni degli articoli modificati, delle Norme di Attuazione e del Regolamento edilizio, di seguito riportate, che recepiscono i contenuti delle tavole progettuali di variante:

- **(Punto 3 ART.2).** Zona G13 adibita a Consorzio di Bonifica con modifica dell'indice territoriale massimo da 0,01 mc/mq a 3 mc/mq.
- **(Punto 5 ART.2).**.. Integrazione all'art 22 ultimo comma delle Norme di Attuazione – Zona G servizi generali
Omissis.....”Nelle sottozone che precedono **(da G6 a G20)** dovrà essere posta massima attenzione alla realizzazione di un numero di posti auto come previsto dall'abaco parcheggi, con specifica indicazione in progetto delle relative aree di stallo e di manovra;
- **(Punto 6 ART.2).** Zona D1:
 - Comparto minimo di intervento: Nel caso di ricorso a piano attuativo. Questo dovrà essere esteso all'intero

comparto; eventuali lotto edificabili, dovranno avere superficie minima di 1000 mq:

- Densità edilizia: nell'edificazione dei fabbricati attinenti alla destinazione di zona dovranno essere rispettate contemporaneamente le seguenti prescrizioni:
 - A) Indice di copertura massima realizzabile pari a 0,3 mq/mq;
 - B) Rapporto massimo tra superfici utili coperte e superfici fondiarie pari a 0,6 mq/mq;
 - C) Limiti di altezza per i fabbricati conformi alle norme di zona, dovrà essere rispettata l'altezza massima di mt. 10,00 con la sola eccezione per particolari impianti tecnologici per i quali sia dimostrata l'esigenza di altezze maggiori in relazione al loro funzionamento
- Distacchi: nell'edificazione dovranno essere rispettati i seguenti distacchi:
 - A) Tra corpi di fabbrica prospettanti, anche di uno stesso fabbricato, dovrà essere assicurata una distanza pari all'altezza dell'edificio più alto
 - B) dai confini laterali, salvo i casi in cui sia ammessa dallo strumento

attuativo l'edificazione in aderenza, dovrà essere assicurata una distanza pari al 50% dell'altezza dell'edificio e comunque non inferiore a mt. 5.00

- Dal ciglio delle strade di servizio interne, nelle aree incluse nei piani attuativo, dovrà essere assicurata una distanza minima non inferiore a mt. 8.00.
- Dovrà essere altresì assicurata una fascia di rispetto e movimentazione pari a mt. 15 da sommare alle distanze minime già imposte dal Codice della Strada.
- Tipi edilizi: i fabbricati dovranno sorgere di massima isolati nel lotto, con la possibilità di prevedere in sede di piano attuativo, tecnologie speciali, la cui realizzazione oltre ad essere soggetta alle norme vigenti in materia, riguardo alle pareti comuni, dovrà essere proposta anche come soluzione architettonica unitaria. Nel caso di costruzione in aderenza, eventuali arretramenti dei corpi di fabbrica rispetto al confine comune dovranno rispettare i distacchi previsti al comma precedente.

- Recinzioni: le recinzioni sul fronte strada e su spazio d'uso pubblico dovranno essere del tipo "a vista"; potranno essere consentite eccezioni a deroghe purchè strettamente connesse a caratteri peculiari delle lavorazioni dell'azienda insediata, e in questo caso saranno motivate da vigenti disposizioni di legge.. le recinzioni tra lotti contermini potranno essere realizzate in muratura continua, ma non potranno superare l'altezza di mt. 3.00.

- **(Punto 7 ART.2).** PRU di Pixinortu; modifica del perimetro e dell'indice territoriale pari a 1,2;

- **(Punto 12 ART.2).** PEEP di Pixina Figus:
 indice territoriale fissato in 0,54 mc/mq
 - volumetria destinata alla residenza 45.000 mc, per un effettivo insediamento di circa 450 residenti
 - tipologia edilizia composta da un piano terra ed un piano mansardato
 - per ogni unità abitativa, nel lotto di pertinenza, sono obbligatorie aree per la sosta privata nella misura minima di due stalli

- Per quanto concerne: rapporto di copertura, sistemazioni a verde,

recinzioni, altezze massime e distacchi, resta confermato quanto prescritto dal vigente Piano Urbanistico Comunale.

- **(Punto 15 ART.2).** Modifica dell'art. 9 delle Norme di Attuazione del PUC, con integrazione del punto j relativa alla edificazione in aderenza.

“j. L'edificazione in aderenza e/o sul confine è ammissibile alternativamente nelle seguenti condizioni:

1. il fabbricato del lotto contiguo è edificato sul confine ed è privo di pareti finestrate;

2. il fabbricato del lotto contiguo è edificato a distanza maggiore o uguale a 5,00 mt. dal confine ed è privo di pareti finestrate.”

3. il fabbricato del lotto contiguo è edificato a distanza maggiore o uguale a 10,00 mt. dal confine ed è provvisto di pareti finestrate;

4. il fabbricato del lotto contiguo è in edificato. In tal caso è necessario acquisire il consenso scritto alla edificazione in aderenza da parte del proprietario del lotto contiguo interessato”

- **(Punto 16 ART.2).** Modifica dell'art. 12.2 - ESPANSIONE URBANA C°, comma 6,

delle Norme di Attuazione del PUC
vigente per le zone C:

- Gli standard minimi, da mantenere anche in sede di variante, risultano dalla seguente tabella:

Piani di Zona

P.E.E.P. 1 Is Spinargius 20.127 mq.

P.E.E.P. 2 San Giovanni 11.103 mq.

Lottizzazioni Convenzionate

C°1 Sant'Elena 3.030 mq.

C°2 Zona San Giovanni 783 mq.

C°3 Santa Suja 2.162 mq.

C°4 Oasi degli ulivi 8.555 mq.

C°5 Sant'Antonio 6.813 mq.

C°6 Oasi degli agrumi 6.263 mq.

C°7 Bia Noa 6.354 mq

C°8 9.295 mq

Gli standard minimi, da mantenere anche in sede di variante, fanno riferimento all'art 6 del Decreto dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica n. 2266/U del 20 dicembre 1983, che definisce i rapporti massimi fra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio.

- **(Punto 17 ART.2)**. Integrazione dell'art. 13 delle N.T.A. del P.U.C aggiunta del comma 4:

- “Nei lotti ineditati o liberi, a seguito di demolizioni, ubicati in un tessuto urbano compromesso (quale quello dei P.R.U) che si estendono su un fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore o uguale a 18 mt, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza e qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate e tra pareti finestrate e confini comporti l’inutilizzabilità dell’area, o una soluzione tecnica non accettabile, la distanza tra pareti finestrate può essere ridotta fino al valore minimo di mt 8,00, e la distanza tra pareti finestrate e confini fino al valore minimo di mt. 4,00, previo parere della Commissione edilizia. La presente deroga alle distanze, non si applica a fabbricati con più di 5 (cinque) unità abitative”
- **(Punto 18 ART.2).** Integrazione dell’art. 16.3 lett. B delle Norme di Attuazione – Ricomposizione fondiaria in zona agricola
Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:
 - A) 0,15 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a) del precedente comma;
 - B) 0,025 mc/mq per le residenze. L’adozione del suddetto indice è giustificata dalla limitata estensione del territorio comunale, dall’eccessivo frazionamento delle proprietà e dalla diffusa presenza di colture specializzate che consentono, secondo la normativa vigente, l’adozione

dell'indice proposto. Tuttavia tale indice viene aumentato a 0,03 mc/mq, nei casi di ricomposizione fondiaria, attuata accorpando in un'unica azienda più appezzamenti **contigui, almeno in parte, agli altri lotti aziendali.**

- **(Punto 19 ART.2).** Integrazione dell'art. 16.3 comma 18 delle Norme di Attuazione – Realizzazione scantinati in zona agricola .
“Potranno essere realizzate tipologie edilizie con piano terra e possibilità di un primo piano mansardato. **E' inoltre consentito il piano scantinato o seminterrato**”

La Variante al Regolamento edilizio riguarda i seguenti articoli:

1. Integrazione ART. 48 del Regolamento Edilizio

(Indici e parametri – Destinazioni di zona) Lotto ricadente in zone urbanistiche differenti.

Nel caso di lotti ricadenti in parte in una zona urbanistica edificabile (Es. “B”-“C”), ed in parte in altra zona urbanistica anch’essa edificabile, (Es. “C” – “C di P.R.U), aventi eventualmente indici di edificabilità differenti, è possibile presentare un progetto unitario spalmando la volumetria complessiva effettivamente realizzabile (somma delle due volumetrie), su tutta la superficie del lotto.

2. Integrazione ART. 49 del Regolamento Edilizio

(Definizione degli Indici e dei parametri) Calcolo del distacco dai confini e fra edifici.

omissis.....

10) Distacco fra gli edifici: E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza.

E' stabilito per ogni zona in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio prospicienti su spazi interni, se costituenti più unità abitative.

La distanza tra edifici si misura non computando balconi e scale con aggetto inferiore a mt. 1,40; se maggiori, computando le parti eccedenti mt. 1,40. In ogni caso la distanza tra sporgenza e confine non può essere inferiore a mt. 3,60

11) Distacco dai confini: E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato un minimo assoluto.

La distanza tra confini si misura non computando balconi e scale con aggetto inferiore a mt. 1,40; se maggiori, computando le parti eccedenti mt. 1,40. In ogni caso la distanza tra sporgenza e confine non può essere inferiore a mt. 3,60

3. Integrazione art. 63 del Regolamento Edilizio – Uso dei distacchi tra fabbricati)-Realizzazione di tettoie aperte.

Nell'area di pertinenza degli edifici, nelle zone A, B*, B e C, è consentito realizzare tettoie aperte, aventi estensione massima pari al 20% della superficie del lotto, **(da non considerarsi ai fini del calcolo della superficie massima copribile)** nel rispetto delle seguenti prescrizioni: omissis.....

ART. 4 - Strumenti di Attuazione

Per l'attuazione delle varianti riguardanti le zone urbanistiche C di iniziativa privata e D, i privati si avvarranno degli strumenti di attuazione del Piano Urbanistico comunale al sensi dell'art.21 della LEGGE 45/89 (piani di lottizzazione convenzionata e piani attuativi).

Per l'attuazione del Peep Pixina Figus il Comune si avvarrà della procedura indicata dalla Legge 167/62 e dalla Legge Regionale n. 45/89, con la redazione di un Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare.

ART. 5 - Norme e procedure per le misure di compatibilità ambientale

Nel corso della fase edificatoria, si dovrà prevedere cura particolare, qualora emergano, per preservare gli aspetti di vulnerabilità riguardo alla conservazione dei suoli e del rischio idrogeologico e per l'eliminazione, la riduzione o la compensazione di effetti negativi sulle aree circostanti.

Nell'edificazione si dovrà, inoltre, dedicare cura particolare alla previsione ed ottimizzazione di consumi idrici ed energetici, nonché nella scelta dei materiali costruttivi, delle tipologie edilizie, delle scelte cromatiche.

Tali elementi, comunque, verranno dettagliatamente curati nella predisposizione dei diversi piani attuativi, dai piani di lottizzazione convenzionata, ai piani per gli insediamenti produttivi al Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare in Località Pixina Figus e, soprattutto, nella fase progettuale preliminare alla fase edificatoria.

Vedi Art. 11 NTA del Piano vigente (Studio di compatibilità paesistico ambientale).

N.B. Per tutto ciò che non viene specificamente prescritto dalle presenti norme, vale quanto previsto dalle Norme di Attuazione e dal Regolamento Edilizio del Piano Urbanistico Comunale vigente al momento della richiesta del permesso di costruire.