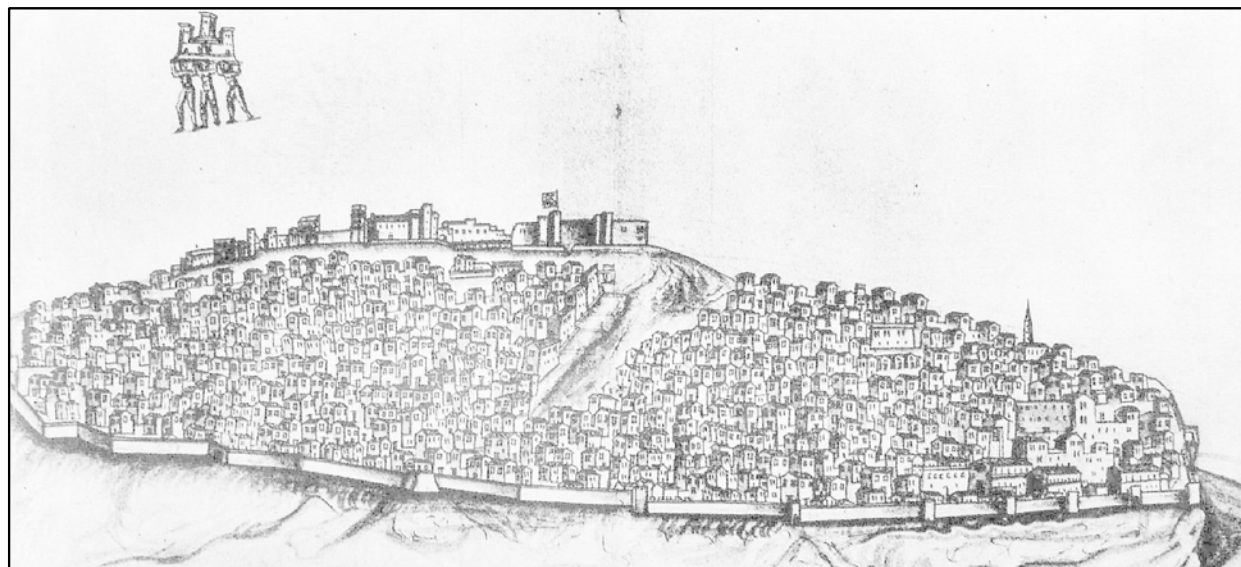


Regione Siciliana

Provincia Regionale di Agrigento

# COMUNE DI AGRIGENTO

## Piano Regolatore Generale



## Regolamento Edilizio Comunale

CON MODIFICHE CONSEGUENTI L'APPROVAZIONE DEGLI EMENDAMENTI DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE  
(Voto Finale di adozione del 29.04.04 Deliberazione C.C. n°54)

TAVOLE DI P.R.G. DEFINITIVE CON MODIFICHE A SEGUITO DEL RECEPIMENTO PARERE DELL'UFFICIO DEL  
GENIO CIVILE DI AGRIGENTO n° 1294 TRASMESSO IL 24.06.2005 E CORREZIONI APPORTATE IN SEDE DI  
APPROVAZIONE DELLA DELIBERA n° 108 del 20.07.05

Ottobre 2004

### GRUPPO DI PROGETTO

#### Strutture Operative

Politecnica  
Società Italiana  
di Ingegneria  
(mandataria)

Ing. Gabriele GIACOBBAZZI  
Arch. Claudio CANESTRARI  
Ing. Ferdinando ERRIGO  
Arch. Paola IMBESI  
Arch. Paolo PRIGNANI

PCA Int

Arch. Patrizia BOTTARO

GEO S.p.a.

Dott. Geol. Saverio RANA  
Dott. Geol. Giampiero D'ECCLESIS

Studio Associato SILVA

Dott. Agr. Luca BARONI  
Dott. For. Paolo RIGONI

#### Esperti

Prof. Ing. Giuseppe IMBESI Capogruppo

Prof. Ing. Vincenzo COTECCHIA

Prof. Arch. Giuseppe DATO

Prof. Ing. Carlo MONTI

Prof. Arch. Massimo PICA CIAMARRA

Prof. Ing. Almerico REALFONZO

**Consulenti:** Archeologia, Prof. Anna CALDERONE; Diritto Urbanistico, Prof. Mario LIBERTINI;  
Studi Economici e valutativi, Prof. Pietro ROSTIROLLA

***COMUNE DI AGRIGENTO***

***PIANO REGOLATORE GENERALE***  
***Regolamento Edilizio***

## INDICE

		Pag.
<b><i>PARTE PRIMA</i></b>		<b>7</b>
<b><i>DISPOSIZIONI GENERALI</i></b>		
<b>TITOLO I: NORME PRELIMINARI</b>		<b>7</b>
ART. 1	-OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	7
ART. 2	-DEFINIZIONI	7
ART. 3	-PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI	9
<b>TITOLO II: TIPI DI INTERVENTO</b>		<b>12</b>
ART. 4	-MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)	12
ART. 5	-MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)	12
ART. 6	-RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)	13
ART. 7	-RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)	14
ART. 8	-MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO	15
ART. 9	-NUOVA COSTRUZIONE (NC)	15
ART. 10	-ALTRI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	16
ART. 11	-DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (DR)	16
ART. 12	-RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)	16
ART. 13	-SISTEMAZIONE DEI TERRENI	16
ART. 14	-OPERE COMPLESSE – ARREDO URBANO E OPERE MINORI	16
<b>TITOLO III: LA COMMISSIONE EDILIZIA ED URBANISTICA COMUNALE</b>		<b>18</b>
ART. 15	-DEFINIZIONE E COMPITI	18
ART. 16	-COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA URBANISTICA E COMUNALE (CEUC)	18
ART. 17	-FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA ED URBANISTICA COMUNALE	19
ART. 18	-DIVIETO DI PARTECIPAZIONE DEI COMPONENTI LA CEUC	19

<b>PARTE SECONDA</b>		<b>20</b>
<b>NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI</b>		
<b>TITOLO I: LA CONCESSIONE EDILIZIA</b>		<b>20</b>
ART. 19	-OGGETTO	20
ART. 20	-SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO	20
ART. 21	-DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE	21
ART. 22	-ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE	23
ART. 23	-AUTORIZZAZIONI, PARERI O NULLA OSTA DI ALTRE AMMINISTRAZIONI	23
ART. 23 bis	-PARERE PREVENTIVO	24
ART. 24	-RILASCIO DELLA CONCESSIONE	24
ART. 25	-CONCESSIONE PER OPERE PUBBLICHE	25
ART. 26	-VALIDITA', DECADENZA E PROROGA DELLE CONCESSIONI	26
ART. 27	-ANNULLAMENTO DELLE CONCESSIONI	27
<b>TITOLO II: L'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA</b>		<b>28</b>
ART. 28	-OGGETTO	28
ART. 29	-RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE	29
ART. 30	-DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	31
ART. 31	-VALIDITA', DECADENZA ED ANNULLAMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI	31
<b>TITOLO III: DISPOSIZIONI VARIE</b>		<b>32</b>
ART. 32	-VOLTURA DELLE CONCESSIONI	32
ART. 33	-RESPONSABILITA' ED OBBLIGHI	32
ART. 34	-VARIANTI	32
ART. 35	-PUBBLICITA' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE	33
ART. 35 bis	-CERTIFICATO D'USO	33
ART. 35 ter	-SCHEDE TECNICHE-DESCRITTIVE	33
<b>TITOLO IV: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' E ASSEVERAZIONE</b>		<b>35</b>
ART. 36	-OPERE SOGGETTE A PREVENTIVA COMUNICAZIONE	35
ART. 36 bis	-OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	35
ART. 37	-OPERE ESEGUIBILI SENZA ALCUNA FORMALITA'	36
<b>TITOLO V: PIANI ATTUATIVI</b>		<b>37</b>
ART. 38	-DEFINIZIONE	37
ART. 39	-PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA	37
ART. 40	-PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA	41
ART. 41	-APPROVAZIONE	41
ART. 42	-COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE	41
ART. 43	-COMPILAZIONE A CURA DEL COMUNE DI PROGETTI PLANIVOLUMETRICI PER AREE INCLUDE IN "ZONE 167"	41
ART. 44	-PIANI DI RECUPERO	42

<b><i>PARTE TERZA</i></b>		<b>43</b>
<b><i>NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI</i></b>		
<b>TITOLO I: ESECUZIONE DEI LAVORI E CONTROLLO DELLE OPERE</b>		<b>43</b>
ART. 45	-INIZIO DEI LAVORI	43
ART. 46	-CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI	43
ART. 47	-INADEMPIENZE E INTERRUZIONE DEI LAVORI	44
ART. 48	-ULTIMAZIONE DEI LAVORI ED AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'	44
ART. 49	-SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI CANTIERI	45
ART. 50	-SCARICO DEI MATERIALI, DEMOLIZIONI, PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI	45
ART. 51	-RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE	46
ART. 52	-RIMOZIONE DELLE RECINZIONI SU SUOLO PUBBLICO	46
ART. 53	-PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO	46
<b><i>PARTE QUARTA</i></b>		<b>47</b>
<b><i>NORME PARTICOLARI</i></b>		
<b>TITOLO I: TUTELA DELL'AMBIENTE</b>		<b>47</b>
ART. 54	-REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE	47
ART. 55	-REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	47
ART. 56	-SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE	47
<b>TITOLO II: DISPOSIZIONI PARTICOLARI IN MATERIA DI DECORO ED ORNATO</b>		<b>51</b>
ART. 57	-DECORO GENERALE	51
ART. 58	-DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA MOBILITA' E ALL'ARREDO URBANO	52
ART. 59	-DISPOSIZIONI PER LA GENERALITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI	56
ART. 60	-DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI SU FABBRICATI SOGGETTI A DISCIPLINA CONSERVATIVA	60
<b>TITOLO III: DISPOSIZIONI VARIE</b>		<b>63</b>
ART. 61	-COMPLESSI TURISTICI COMPLEMENTARI	63
ART. 62	-MODALITA' PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DI CAVE	63
ART. 63	-INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE TRASFERIBILI E PRECARI	63
ART. 64	-DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE	64
ART. 65	-OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO	64
ART. 66	-ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI, MATERIALI EDILI E MERCI IN GENERE	64
ART. 67	-TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE DI POZZI	64

<b>PARTE QUINTA</b>		<b>65</b>
<b>PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE ED EDILIZIE</b>		
<b>TITOLO I: PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE</b>		<b>65</b>
ART. 68	-SALUBRITA' DEL TERRENO E ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'	65
ART. 69	-IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, ISOLAMENTO TERMICO E CONSUMI ENERGETICI	65
ART. 70	-ISOLAMENTO FONICO	66
ART. 71	-SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE E METEORICHE	66
ART. 72	-RIFORNIMENTO IDRICO	66
ART. 73	-ELIMINAZIONE DI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI	67
ART. 74	-IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI	67
<b>TITOLO II: CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'</b>		<b>68</b>
ART. 75	-CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE	68
ART. 76	-SOTTOTETTI, SOFFITTI, INCLINATI E SOPPALCHI	68
ART. 77	-PIANI SEMINTERRATI	69
ART. 78	-PIANI INTERRATI	69
ART. 79	-CARATTERISTICHE DEI LOCALI CON DESTINAZIONE D'USO NON ABITATIVA	69
<b>TITOLO III: NORME RELATIVE ALLE COSTRUZIONI</b>		<b>71</b>
ART. 80	-ELIMINAZIONE DELLE "BARRIERE ARCHITETTONICHE"	71
ART. 81	-PRESCRIZIONI ANTINCENDIO	71
ART. 82	-NORME ANTISISMICHE	71
ART. 83	-SICUREZZA DEGLI IMPIANTI	72
ART. 84	-SCALE	72
ART. 85	-ELEMENTI AGGETTANTI	72
ART. 86	-INTERCAPEDINI	72
ART. 87	-SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI E USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI	73
ART. 88	-USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE CARRABILI	73
ART. 89	-RECINZIONI	73
ART. 90	-PARCHEGGI	74
<b>TITOLO IV: DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI</b>		<b>75</b>
ART. 91	-NORME EDILIZIE	75
ART. 92	-NORME IGIENICHE	75
ART. 93	-CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITA' DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI	75
ART. 94	-ISPEZIONI IGIENICO-SANITARIE. SANZIONI	76
ART. 95	-STALLE E CONCIMAIE	76

<b><i>PARTE SESTA</i></b>		<b>77</b>
<b><i>DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</i></b>		
<b>TITOLO I: CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI</b>		<b>77</b>
ART. 96	-ATTIVITA' DI VIGILANZA	77
ART. 97	-SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI	77
ART. 98	-DECADENZA DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI	77
ART. 99	-DIVIETO DI ALLACCIAMENTO A PUBBLICI SERVIZI	77
<b>TITOLO II: DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</b>		<b>78</b>
ART. 100	-ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI	78
ART. 101	-DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	78
ART. 102	-NORME ABROGATE	78
ART. 103	-ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	78

# **PARTE PRIMA**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **TITOLO I: NORME PRELIMINARI**

#### **ART. 1 -OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il presente Regolamento Edilizio (RE) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e urbanistica del PRG e dei relativi strumenti urbanistici di esecuzione.
2. Il RE contiene le norme comunali attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie ed infrastrutturali, ivi comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio e si applica all'intero territorio comunale.

#### **ART. 2 -DEFINIZIONI**

- **Costruzione** - Qualsiasi opera edilizia, emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale; ovvero, qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, inamovibilità e incorporazione al suolo, costituisca "unità abitativa", o unità utilizzabile in qualsiasi maniera, che non rientri nella categoria dei veicoli o, nel caso vi rientri, sia utilizzato in modo stabile e permanente.
- **Unità immobiliare** - E' la minima entità edilizia censita nel catasto urbano, con o senza area di pertinenza, capace di assolvere autonomamente le funzioni secondo cui essa è censita (appartamento, negozio, laboratorio artigiano, ecc.).
- **Volume esistente** - Per volume esistente di una costruzione si intende quello legittimamente realizzato; tutti gli interventi, nei limiti delle specifiche norme, sono consentiti solo negli edifici regolarmente assentiti (o sui quali sono state perfezionate le pratiche di condono ex-lege n.47/85), ed esenti da vincoli comunali e/o sovracomunali di inedificabilità totale o parziale.
- **Fronte** - E' la proiezione ortogonale, sul piano verticale, delle porzioni di facciata più esterne di una costruzione, escluse le sporgenze che rivestono esclusivamente funzione ornamentale.
- **PIANO: LO SPAZIO, RACCHIUSO O MENO DA PARETI PERIMETRALI, COMPRESO TRA DUE SOLAI, LIMITATO RISPETTIVAMENTE DAL PAVIMENTO (ESTRADOSSO DEL SOLAIO INFERIORE, PIANO DI CALPESTIO) E DAL SOFFITTO (INTRADOSSO DEL SOLAIO SUPERIORE) CHE PUÒ PRESENTARSI ORIZZONTALE, INCLINATO O CURVO, E IN PARTICOLARE:**
  - A) PIANO TERRA O PIANO FUORI TERRA: IL PIANO DI UNA COSTRUZIONE IL CUI PAVIMENTO SI TROVI IN OGNI SUO PUNTO PERIMETRALE A UNA QUOTA UGUALE O SUPERIORE A QUELLA DEL TERRENO CIRCOSTANTE, COSÌ COME RISULTA MODIFICATO DALLE OPERE DI SISTEMAZIONE.**
  - B) PIANO INTERRATO: IL PIANO DI UN EDIFICIO IL CUI SOFFITTO IN OGNI SUO PUNTO PERIMETRALE ABBA QUOTA INFERIORE A QUELLA DEL TERRENO CIRCOSTANTE O SUPERIORE DI NON PIÙ DI 50 CM;**
  - C) PIANO SEMINTERRATO: IL PIANO DI UN EDIFICIO IL CUI SOFFITTO IN UN LATO PERIMETRALE ABBA QUOTA INFERIORE A QUELLA DEL TERRENO CIRCOSTANTE O SUPERIORE DI NON PIÙ DI 50 CM.**
- **ARREDI PER SPAZI ESTERNI: COSTITUISCONO COSTRUZIONI ORNAMENTALI, PER LA SISTEMAZIONE DI SPAZI ESTERNI A FABBRICATI, AD ESSI STRETTAMENTE PERTINENZIALI, ED IN PARTICOLARE:**
  - A)GAZEBO: COSTRUZIONE IN LEGNO O FERRO PRIVA DI FONDAZIONI, ANCORATA PROVVISORIAMENTE AL TERRENO O AD UNA PIASTRA IN CLS DEBOLMENTE ARMATA, COPERTA, DI SUPERFICIE IN PROIEZIONE ORIZZONTALE NON SUPERIORE A 25 MQ ED ALTEZZA NON SUPERIORE A M 3,00;**



**B)PERGOLATO: COSTRUZIONE IN LEGNO O FERRO PRIVA DI FONDAZIONI, AL TERRENO O A PAVIMENTAZIONI ESTERNE A FABBRICATI, COSTITUITA DA PILASTRI E TRAVI CON COPERTURA IN ESSENZE ARBOREE;**

**C)STRUTTURA OMBREGGIANTE: STRUTTURA IN LEGNO O FERRO ANCORATA PROVVISORIAMENTE, POSTA SU TERRAZZI DI FABBRICATI, COSTITUITA DA TRAVI E PILASTRI, CON COPERTURA A TELO O INCANNUCCIATO;**

**D)GRILLAGES: STRUTTURA VERTICALE O ORIZZONTALE IN LEGNO FORATA PER IL SOSTEGNO DI ESSENZE ARBOREE NON DELIMITANTE SPAZI.**

**E)TETTOIA/VERANDA: STRUTTURA ORIZZONTALE O INCLINATA, COSTITUENTE COPERTURA DI SPAZI SCOPERTI DI UNA COSTRUZIONE.**

- **Ricostruzione** - Qualsiasi intervento di riedificazione di una costruzione (o di parte di essa), precedentemente demolita.
- **Ampliamento** - E' l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.
- **Rustico** - Si intendono, oltre le strutture, anche le tamponature perimetrali di una costruzione, salvo che le chiusure esterne non siano previste in strutture prefabbricate od in vetro, nel qual caso può essere intesa come rustico l'intelaiatura portante.
- **Isolato urbano** - Ai fini delle presenti Norme, è una porzione di territorio urbano, delimitata da strade pubbliche (o private aperte al pubblico transito) o da spazi pubblici in genere, siano essi esistenti o previsti dal PRG o da un suo strumento attuativo.
- **Lotto intercluso** - Porzione di superficie fondiaria delimitata per almeno tre lati da edifici esistenti (regolarmente autorizzati o per i quali sia possibile ottenere la concessione in sanatoria) e/o da spazi pubblici o di uso pubblico esistenti o previsti dal PRG.
- **Comparto** - Aggregazione di più unità particellari e/o porzioni di esse sulle quali il PRG intende conseguire dimensioni di intervento più ampie ed organiche, prescrivendo Piani di lottizzazione, Piani per l'edilizia economica e popolare ed altre forme di attuazione con prescrizioni particolari come i cosiddetti Piani di Comparto.
- **Planivolumetrico** - Elaborato tecnico nel quale sia indicata la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici; nel caso di strumenti esecutivi, allo scopo di consentire un sufficiente grado di libertà tipologica ed espressiva alla successiva fase di progettazione architettonica, l'elaborato planivolumetrico costituisce l'"involucro" contenente i volumi edilizi da definire in sede di richiesta di concessione.
- **Urbanizzazione primaria** - E' l'insieme di servizi, aree ed opere che sono condizione necessaria per l'utilizzazione edificatoria delle aree. Comprende, ai sensi dell'art. 4 della Legge 29 settembre 1964 n°847:
  - a) Sedi viarie
  - b) Spazi di sosta o di parcheggio
  - c) Fognature
  - d) Rete idrica
  - e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
  - f) Pubblica illuminazione;
  - g) Rete telefonica;
  - h) Spazi di verde attrezzato.
- **Urbanizzazione secondaria** - E' l'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche previsti dall'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n° 865 e dagli artt. 3 e 5 del DM 2 aprile 1968 n° 1444, esclusi i parcheggi. Sono considerate infrastrutture di urbanizzazione secondaria anche le opere accessorie alla viabilità e le relative aree, il trasporto urbano e gli impianti di depurazione a livello comunale.

### **ART. 3 -PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI**

#### **1) St - Superficie territoriale (ha)**

E' la superficie di una zona interessata da un intervento urbanistico esecutivo, in attuazione dello strumento urbanistico generale.

- 2) **I.f.t. - Indice di fabbricabilità territoriale (m<sup>3</sup>/ha)**  
E' il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona.
- 3) **Sm - Superficie minima di intervento (ha)**  
E' la superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo.
- 4) **Lm - Superficie minima del lotto (m<sup>2</sup>)**  
E' la superficie minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto.
- 5) **Sf - Superficie fondiaria (m<sup>2</sup>)**  
E' la superficie dell'area compresa in una determinata zona omogenea, utilizzabile ai fini edificatori, misurata in proiezione orizzontale ed al netto delle strade e degli spazi destinati al pubblico transito e/o in generale al pubblico uso.  
Essa pertanto risulta dalla somma della superficie copribile e/o coperta e delle aree scoperte di pertinenza della costruzione.
- 6) **Sc - Superficie coperta di un edificio (m<sup>2</sup>)**  
E' la superficie risultante dall'involuppo delle proiezioni sul piano orizzontale di tutte le superfici lorde dei piani fuori terra, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali, con esclusione delle sole parti aggettanti come balconi, sporti di gronda, e simili.
- 7) **Rc - Rapporto di copertura (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)**  
E' il rapporto tra la sommatoria delle superfici coperte dei vari edifici esistenti sul lotto e la superficie fondiaria.
- 8) **Su - Superficie utile abitabile (m<sup>2</sup>)**  
E' la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi; sono compresi gli spazi per armadi a muro.
- 9) **Snr - Superficie non residenziale (m<sup>2</sup>)**  
E' la superficie destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.  
Tali superfici riguardano:  
a) cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali similari;  
b) autorimesse singole o collettive;  
c) androni di ingresso e porticati liberi non destinati all'uso pubblico;  
d) logge e balconi.
- 10) **Hf - Altezza fronti di una costruzione (ml.)**  
Per edifici con copertura a "terrazza" o con copertura a "tetto" (con pendenza inferiore al 35% ed altezza di colmo, misurata dall'intradosso di copertura all'intradosso dell'ultimo solaio piano, inferiore a m. 3,00), l'Altezza (Hf) si misura dal piano di utilizzo antistante il "fronte" a sistemazione avvenuta (marciapiede, giardino, strada, ecc.), all'estradosso dell'ultimo solaio piano. Qualora il parapetto esterno della copertura a terrazza non sia realizzato con materiale trasparente (ringhiere, grigliati, ecc.), l'altezza del fronte si misura al limite superiore del parapetto pieno (muratura, c.a., ecc.).  
Per pendenze superiori al 35%, qualsiasi sia l'altezza del colmo (misurata come sopra) o per altezza di colmo maggiore di m. 3.00, qualsiasi sia la pendenza, l'Altezza (Hf) si misura dal piano di utilizzo antistante il fronte a sistemazione avvenuta (marciapiede, giardino, strada, ecc.) all'estradosso del colmo del tetto.  
Nel caso in cui la sistemazione del terreno avvenga secondo piani inclinati, si determinerà una Hf del fronte come media delle Hf calcolate nei punti in cui la livelletta della sistemazione cambia pendenza.
- 11) **H - Altezza della costruzione (ml.)**  
E' l'altezza media delle fronti di una costruzione i cui termini vanno calcolati secondo il precedente parametro Hf. Tale altezza non deve superare quella stabilita dalle Norme di PRG per le diverse zone omogenee.  
Possono superare l'altezza massima consentita soltanto i cosiddetti volumi tecnici (serbatoi idrici, extracorsa ascensori, vano scale, ecc.) **NEI LIMITI STRETTAMENTE NECESSARI.**
- 12) **V - Volume di una costruzione (mc.)**

Il Volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della Superficie coperta (Sc) di ciascun piano, per l'altezza relativa al piano stesso (misurata fra le quote di calpestio dei pavimenti **PER COPERTURA PIANA O TRA L'ESTRADOSSO DEL SOLAIO INFERIORE E IL PUNTO MEDIO DELL'ESTRADOSSO DEL SOLAIO INCLINATO SUPERIORE PER COPERTURA INCLINATA A TETTO O A VOLTA**), con esclusione:

- dell'isolante termico, dell'impermeabilizzazione e delle pendenze dei solai piani di copertura;
- dei "volumi entroterra" (interrati), misurati rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto;
- dei volumi relativi agli "spazi interni degli edifici", ai balconi, alle altane a giorno, alle tettoie/**VERANDE**, ai paramenti, ai cornicioni e agli aggetti di carattere strutturale ed ornamentale (fino a cm. 20);
- dei "volumi tecnici" (come sotto definiti - vedi anche Circ. Ministero LL.PP. n.2474/73), necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extra corsa degli ascensori, vano scala (**PER LA SOLA PARTE EMERGENTE DALLA LINEA DI GRONDA O DALLA COPERTURA PIANA DELLA COSTRUZIONE**), serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione.
- **LA DIFFERENZA DI SPESSORE DOVUTA ALLA RICOSTRUZIONE DI STRUTTURE ORIZZONTALI CON TECNOLOGIE DIVERSE, LADDOVE CONSENTITO.**

Sono inoltre esclusi dal computo del volume i *porticati* di uso pubblico e le **VERANDE – TETTOIE (STRUTTURA IN MURATURA SALDAMENTE ANCORATA AL SUOLO) APERTE SINO AL 30% DELLA SUPERFICIE CUBABILE DEL PIANO CUI APPARTENGONO.**

Sono, invece computabili i volumi delle costruzioni in aggetto o bow-window.

Con l'intendimento che in presenza di più condizioni le stesse devono verificarsi contestualmente, sono esclusi, altresì **DAL COMPUTO DEI VOLUMI**, i *sottotetti*:

- **non praticabili** (quelli il cui tetto è costituito da una struttura diversa dal solaio in c.a. o la cui altezza misurata nel punto più alto dell'intradosso sia inferiore a m. 2,20);
- **non abitabili** (quei sottotetti o quei vani del sottotetto che non rispettano quanto prescritto dal RE ed in particolare la cui altezza massima, misurata all'intradosso del solaio del tetto, per ciascun vano in cui è suddiviso il sottotetto, è inferiore a m. 2,20 );
- quelli con **pendenza del tetto** inferiore al 35% ed altezza del colmo inferiore a m. 2,20.

I *sottotetti* la cui altezza massima supera i m. 2,20 e/o la cui pendenza del tetto supera il 35% sono sempre inseriti nel computo dei volumi, indipendentemente dalla destinazione d'uso dei locali.

I *sottotetti* (o le parti di essi) dichiarati abitabili e quelli che hanno una altezza media superiore a m. 2.20 vanno, comunque, computati nel volume qualsiasi sia la loro destinazione d'uso.

Nei casi in cui il Volume del sottotetto è da computare, questo si determina a dall'estradosso dell'ultimo solaio piano, fino all'estradosso dei solai che formano il tetto, mediante le formule della geometria solida.

Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

Generalmente qualsiasi costruzione situata su terreno acclive non può sviluppare un volume fuori terra maggiore di quello ottenibile sullo stesso terreno se pianeggiante.

### 13) Vt - Volumi tecnici (mc.)

Sono i volumi strettamente necessari a contenere e/o consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio che non possono essere comprese, per esigenze tecnico-funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso.

Essi non concorrono alla determinazione del volume edificabile (residenziale-produttivo-commerciale)

I Vt che si rendono indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici, necessari alle esigenze delle abitazioni, sono assoggettati a concessione gratuita, ex-art. 9, Legge n.10/77.

**14) I.f.f. - Indice di fabbricabilità fondiaria (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>)**

E' il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria.

**15) D - Distanza tra costruzioni (m.)**

E' la distanza tra i punti più vicini delle proiezioni sul piano orizzontale di due costruzioni, non in aderenza tra loro, calcolata secondo il concetto geometrico di "distanza tra punti", pari alla lunghezza del segmento che li unisce.

Ai fini del calcolo della distanza non si considerano i balconi aperti, le pensiline e simili.

E' stabilito il minimo assoluto in relazione alle diverse zone territoriali omogenee.

**16) Dc - Distanza dai confini (m.)**

E' la distanza tra la proiezione sul piano orizzontale della superficie coperta di una costruzione e la linea di confine del lotto edificabile, proiettata sullo stesso piano, calcolata secondo il concetto geometrico di "distanza tra punti", pari alla lunghezza del segmento che li unisce.

Ai fini della distanza costituisce linea di confine il ciglio stradale secondo l'allineamento previsto nello strumento urbanistico, nonché la linea che individua le zone di piano regolatore con destinazione diversa da quella in cui ricade l'intervento ed, in particolare, le aree destinate a pubblici servizi, anche se di proprietà privata all'atto della presentazione del progetto edilizio.

E' stabilito un minimo assoluto per le diverse zone territoriali omogenee.

**17) Df - Distanza tra pareti finestrate (m.)**

E' la distanza tra le proiezioni verticali di una parete finestrata e la parete di un edificio antistante misurata lungo la retta normale alle aperture.

La distanza tra pareti finestrate va considerata anche in relazione alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi interni (come definiti al successivo punto 19), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscono rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza.

**18) N - Numero dei piani (n)**

E' il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro, ed il sottotetto, se abitabile.

**19) Spazi interni agli edifici**

Sono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

In particolare detti spazi interni sono così distinti:

- a) *Patio*: E' lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 8,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;
- b) *Cortile*: E' uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/4 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 10,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 10,00;
- c) *Chiostrina*: E' uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 10,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 4,00;
- d) *Cavedio*: E' uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e sulla quale non si aprono luci o finestre.

## TITOLO II: TIPI DI INTERVENTO

### ART. 4 -MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria, definiti dall'art. 31, lett. a) della Legge 457/78 e dall'art. 20, lett. a), della LR 27.12.1978, n.71, sono *“quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti”*.
2. In particolare tra gli interventi di manutenzione ordinaria sono da comprendere quelli relativi alle seguenti opere:
  - a) opere di finitura:
    - tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale, riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti, dei controsoffitti e degli infissi, all'interno degli edifici;
    - bonifica delle murature e dei vespai, ed ogni opera di risanamento, sostituzione o inserimento di elementi di impermeabilizzazione o coibentazione, tesa alla creazione di idonee condizioni igieniche negli ambienti;
    - riparazione parti metalliche quali inferriate, parapetti, ecc.;
    - riparazione o rifacimento del manto di tegole di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;
    - riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane.
    - **TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE E LAVORI CONNESSI SENZA ALTERAZIONE DELLE TINTE PREESISTENTI.**
    - **TINTEGGIATURA E SOSTITUZIONE DI PARTI O RIFACIMENTO DEGLI INFISSI ESTERNI E DELLE PARTI METALLICHE QUALI INFERRIATE, PARAPETTI, SENZA ALTERAZIONE DELLA FORMA, DELLA SAGOMA E DEI MATERIALI;**
  - b) opere relative agli impianti tecnologici:
    - riparazione, sostituzione e integrazione di impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, ecc.;
  - c) l'installazione di impianti solari e di pompe di calore per produzione di aria climatizzata ed acqua calda, negli edifici esistenti e negli annessi spazi liberi privati; l'installazione di tali impianti dovrà garantire la non visibilità dall'esterno e dovrà riguardare prospetti e punti di vista secondari rispetto ai principali assi di percorrenza visuale; dovrà sfruttare i più idonei passaggi orizzontali e verticali, con esclusione di cavi o tubazioni a vista in facciata.

Le opere e gli interventi di cui sopra non possono risultare preordinati alla modifica delle destinazioni d'uso dell'edificio o delle singole unità immobiliari.

Qualora opere ed interventi interessino parti esterne alla costruzione, non devono comportare modifiche ai preesistenti aggetti, ornamenti, materiali e colori.

### ART. 5 -MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria, definiti dall'art. 31 lett. b) della Legge 457/78 e dall'art. 20, lett. b), della LR 27.12.1978, n.71, sono *“le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non comportino modifiche delle destinazioni d'uso”*.
2. In particolare tra gli interventi di manutenzione straordinaria sono da comprendere quelli relativi alle seguenti opere:
  - a) Lavori volti al rinnovamento e alla sostituzione delle opere di tamponamento.
  - b) Opere tese a restituire all'originaria funzione statica singoli elementi strutturali, fatiscenti o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione:
    - consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni anche attraverso la sostituzione di parti limitate di essi;
    - consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale;
    - consolidamento delle strutture voltate e degli archi;

- c) Lavori volti alla realizzazione e all'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari:
- realizzazione degli impianti tecnologici mancanti o integrazione di quelli esistenti;
  - realizzazione o integrazione dei servizi igienico-sanitari;
- E' comunque escluso, dagli interventi di manutenzione straordinaria, qualsiasi aumento dei volumi della costruzione, delle superfici delle singole unità immobiliari, delle pendenze delle coperture, nonché qualsiasi modifica delle destinazioni d'uso.

Le opere e gli interventi di cui sopra non possono comprendere modifiche ai volumi ed alle superfici utili esistenti, né risultare preordinati alla modifica delle destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari e della costruzione.

La modifica del numero e della consistenza delle singole unità immobiliari è ammessa solo se non esclusa dalle prescrizioni di Piano o di strumenti attuativi.

L'Amministrazione comunale può richiedere, nell'ambito di tali interventi, l'adozione di materiali e tinteggiature idonee, nonché la rimozione di elementi costruttivi e decorativi aggiunti al fabbricato originario.

#### **ART. 6 -RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)**

1. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, definiti dall'art. 31 lett. c) della Legge 457/78 e dall'art. 20, lett. c), della LR 27.12.1978, n.71, sono *“quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio”* e il rinnovo delle superfici esterne delle facciate, mediante la tinteggiatura e la sostituzione di parti o il rifacimento degli intonaci, la riparazione dei paramenti esterni.

Tali interventi sono così distinti:

**A) Restauro** -Quando l'intervento riguarda edifici o manufatti riconosciuti di intrinseco valore storico, artistico o documentario nell'ambito dello strumento urbanistico generale o risultano vincolati ai sensi di leggi specifiche.

Gli interventi di restauro, volti alla conservazione e al ripristino del bene, nella sua unità storico-culturale, devono salvaguardare le peculiari connotazioni emergenti dalle analisi dei beni culturali ed ambientali, nonché dai vincoli e dalle indicazioni a vario titolo interessanti il bene in oggetto.

Detti interventi comprendono:

- 1) il ripristino delle parti alterate quali:
  - il ripristino dei fronti esterni ed interni;
  - il ripristino degli ambienti interni;
  - il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite;
  - la conservazione o il ripristino dei volumi e dell'impianto distributivo organizzativo originario, qualora documentato;
  - la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, esterni ed interni.
- 2) il consolidamento, con eventuali sostituzioni delle parti non recuperabili, senza modificazione della posizione o della quota e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, di elementi strutturali dell'edificio, quali murature portanti sia interne sia esterne, solai e volte, scale e tetti, con ripristino del manto di copertura originale.
- 3) l'eliminazione delle superfetazioni.
- 4) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dalle esigenze dell'uso.

Le operazioni di restauro devono fondarsi sul rispetto dell'autenticità ed essere condotte secondo le norme della "Carta Italiana del Restauro" (Ministero PP.II. - Circ. n.117 del 6.4.72).

Eventuali lavori di adattamento ad usi tipicamente moderni debbono essere limitati al minimo indispensabile, mantenendo le funzioni dell'organismo e, ove necessario, scegliendone altre compatibili con l'equilibrio funzionale del centro urbano entro cui l'organismo stesso si colloca, nonché con la realtà tipologica, morfologica e costruttiva dell'episodio edilizio.

La modifica del numero e della consistenza delle singole unità immobiliari è ammessa solo se non esclusa dalle prescrizioni di Piano o di strumenti attuativi.

**B) Risanamento conservativo** -Quando l'intervento riguarda edifici privi di intrinseco valore storico, artistico o documentario, ma comunque ritenuti meritevoli di conservazione. Tale tipo di intervento, volto alla conservazione e all'adeguamento tecnologico degli edifici, deve salvaguardarne le caratteristiche tipologiche originarie, nonché le eventuali peculiarità d'interesse storico, artistico, ambientale.

Detto intervento comprende:

- 1) la valorizzazione delle originarie caratteristiche architettoniche mediante:
  - il restauro o il ripristino dei fronti esterni ed interni;
    - il restauro ed il ripristino degli ambienti interni, nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- 2) la conservazione od il ripristino:
  - delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo-organizzativo originale;
  - degli elementi di collegamento orizzontali e verticali caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica dell'unità edilizia;
  - del sistema degli spazi liberi, esterni ed interni e delle relative caratteristiche dimensionali e formali;
- 3) il consolidamento, con eventuale sostituzione, di elementi strutturali dell'edificio, quali murature portanti sia interne sia esterne, solai e volte, scale e tetti.
- 4) la modificazione o l'eliminazione di quegli elementi strutturali o di collegamento orizzontale e verticale non caratterizzanti l'organismo edilizio, ai fini di una riorganizzazione distributiva interna e di un miglioramento della funzionalità;
- 5) l'eliminazione delle superfetazioni;
- 6) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso.

#### **ART. 7 -RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)**

Riguarda le operazioni rivolte a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Vi si comprendono:

- gli interventi finalizzati a nuove organizzazioni distributive, igieniche, funzionali non rientranti nelle precedenti categorie e che riguardano parziali trasformazioni di edifici esistenti, anche quando ciò comporti l'alterazione parziale del perimetro orizzontale e verticale delle singole unità immobiliari, purché senza aumento del volume complessivo;
  - le modifiche parziali delle coperture, purché restino immutate le tipologie e le pendenze medie dei tetti, il numero dei piani e l'altezza massima di ciascun fronte;
  - ogni altro intervento rivolto a trasformare gli organismi edilizi, fermo restando il volume della costruzione; eventuali incrementi di volume possono essere consentiti solo qualora lo preveda espressamente la specifica disciplina delle rispettive zone di Piano;
  - la demolizione e ricostruzione fedele dell'edificio preesistente, purché ciò non sia in contrasto con le norme di zona.
- OPERE DI CONSOLIDAMENTO, RIFACIMENTO O INNOVAZIONE DELLE STRUTTURE VERTICALI;**
- OPERE DI CONSOLIDAMENTO E RIFACIMENTO DELLE STRUTTURE ORIZZONTALI, ANCHE CON VARIAZIONI DELLE QUOTE;**
- OPERE DI RIFACIMENTO O MODIFICAZIONE DELLE FACCIATE ESTERNE, COMPRESO LA VARIAZIONE DELLE DIMENSIONI, DELLA POSIZIONE E DEL NUMERO DELLE APERTURE, PURCHÉ NE RISULTI UN SISTEMA COMPATIBILE**

**CON L'ORGANIZZAZIONE DISTRIBUTIVA DELLE FACCIATE E CON L'AMBIENTE URBANO IN CUI L'EDIFICIO SI INSERISCE;**

- **AUMENTO DELLE UNITÀ IMMOBILIARI E DELLA LORO DIMENSIONE;**

**NEI CASI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, SE NON DIVERSAMENTE STABILITO DALLO STRUMENTO URBANISTICO, L'EDIFICAZIONE DAI FABBRICATI ESISTENTI È CONSENTITA IN ADERENZA A MURO CIECO O A DISTANZA TRA LE FACCIATE PARI ALLA METÀ DELL'ALTEZZA DELLA FACCIATA PIÙ ALTA E COMUNQUE NON INFERIORE A M 10,00.**

**AGLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, SI APPLICANO INDEROGABILMENTE LE NORME DI CUI ALL'ART.18 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967, N.765, COME MODIFICATO DALL'ART.2 DELLA LEGGE 24 MARZO 1989, N.122, RELATIVE ALLE QUOTE MINIME DI PARCHEGGI PERTINENZIALI".**

Gli interventi di RE dovranno, comunque, garantire l'adeguamento agli standard igienici e edilizi correnti.

#### **ART. 8 -MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO**

1. Il mutamento della destinazione d'uso è regolato dalle prescrizioni del PRG, **SECONDO LE SEGUENTI CATEGORIE OMOGENEE:**

**A) RESIDENZE SINGOLE O COLLETTIVE;**

**B) ATTIVITÀ ARTIGIANALI, STUDI PROFESSIONALI E ATTIVITÀ CULTURALI;**

**C) ATTIVITÀ TURISTICO-RICETTIVE;**

**D) ATTIVITÀ TERZIARIE (DIREZIONALI, COMMERCIALI, FINANZIARIE) ATTIVITÀ PRODUTTIVE INDUSTRIALI;**

**E) ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O A USO PUBBLICO;**

**F) PARCHEGGI, AUTORIMESSE E BOX AUTO.**

**2. ALL'INTERNO DELLA MEDESIMA CATEGORIA NON VI È MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO, POICHÉ RIENTRANTE NELLO JUS UTENDI.**

**3. NON COSTITUISCE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IL DIVERSO UTILIZZO DI LOCALI A PIANO TERRA O INTERRATI, SE PRECEDENTEMENTE ADIBITI A USO IMPROPRIO.**

#### **ART. 9 -NUOVA COSTRUZIONE (NC)**

1. Si definisce "nuova costruzione" l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto, sia fuori sia entro terra. **SE NON DIVERSAMENTE STABILITO DALLO STRUMENTO URBANISTICO, È CONSENTITA L'EDIFICAZIONE IN ADERENZA A MURO CIECO DI FABBRICATI ESISTENTI.**

2. Rientrano in questo tipo d'intervento le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti in applicazione dell'art. 7 della legge 94/82 <sup>(1)</sup>, e qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, inamovibilità od incorporazione al suolo, con qualsiasi destinazione d'uso, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli (art. 20 DPR 15/06/53, n. 393).

#### **ART. 10 -ALTRI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

a) **Sopraelevazione (SO)** - Riguarda il complesso degli interventi di ampliamento in senso verticale di una costruzione esistente.

<sup>1</sup> () Art.7 - Legge 94/82: negli edifici esistenti si considerano pertinenze le opere che pur avendo una propria individualità ed autonomia, sono poste in un durevole rapporto con altre preesistenze per rendere più agevole e funzionale l'uso. E' il caso delle autorimesse, cantine, lavanderie, centrali termiche, tettoie ecc...



b) Opere Interne (OI) - Riguardano le opere interne alle singole unità immobiliari che non comportano modifiche della sagoma e dei prospetti, né rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nella zona A (Centro storico), non modificano la destinazione d'uso.

Vi si comprendono:

- le modifiche distributive all'interno delle singole unità immobiliari con demolizione, ricostruzione e spostamento di tramezzi;
- l'accorpamento di più unità immobiliari;
- parziali modifiche al perimetro della singola unità immobiliare;
- l'apertura e chiusura di vani porta nei muri di spina e nelle tramezzature interne;
- il consolidamento di strutture verticali e rifacimento di solai interni senza modificarne la quota di imposta;
- la modifica per dimensione e forma di collegamenti verticali (scale ed ascensori), senza variarne, nel caso di più unità immobiliari, l'ubicazione all'interno dell'edificio e la loro connessione con le unità stesse.

#### **ART. 11 -DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (DR) NUOVA COSTRUZIONE (DNC)**

1. Riguardano le operazioni volti a rimuovere un fabbricato preesistente (o una sua porzione) nell'ottica finalizzata:

- alla ricostruzione di un nuovo edificio secondo i parametri urbanistici e edilizi previsti dallo strumento urbanistico generale o dai piani attuativi;
- all'utilizzazione del sedime per ricomposizione particellare, spazi e servizi pubblici in funzione delle prescrizioni di Piano.

Nel caso di sola demolizione sussiste l'obbligo di sistemazione dell'area di sedime in relazione all'ambiente circostante.

**SE NON DIVERSAMENTE STABILITO DALLO STRUMENTO URBANISTICO, È CONSENTITA L'EDIFICAZIONE IN ADERENZA A MURO CIECO DI FABBRICATI ESISTENTI.**

#### **ART. 12 -RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)**

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale (art. 31 lett. e della Legge 457/78), fermi restando i limiti di densità fondiaria previsti dal DM 2.04.68, n.1444, per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi (art. 20 LR n.71/78).

#### **ART. 13 -SISTEMAZIONE DEI TERRENI**

1. Si definisce sistemazione dei terreni quell'intervento sul territorio che comporta modificazioni permanenti e rilevanti della morfologia del suolo e che non riguarda la coltivazione di cave e torbiere o la sistemazione del terreno per le pratiche agricole.

#### **ART. 14 -OPERE COMPLESSE – ARREDO URBANO E OPERE MINORI**

a) Opere Complesse (OC)

- Eliminazione delle barriere architettoniche (Legge n.13 del 9.01.89 e DM n.236 del 14.06.89);
- Opere finalizzate alla cablatura degli edifici (Legge n.249 del 31.07.97);
- Opere finalizzate al contenimento dell'inquinamento acustico (Legge n.447 del 26.10.95 e DPCM del 14.11.97);
- Opere finalizzate al risparmio energetico (Legge n.10 del 09.01.91 e dal DPR n.412 del 26.08.93);
- Opere finalizzate alla sicurezza statica e antisismica (Legge n.64 del 02.02.74);
- Interventi di messa a norma degli edifici (Legge n.46 del 05.03.90 e Legge n.1083 del 06.12.71);
- Parcheggi pertinenziali (Legge n.122 del 24.03.89).

b) Opere di arredo urbano e Opere minori (OM)

- cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari;
- vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;

- lapidi e cippi commemorativi;
- cabine di pubblici servizi;
- manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
- altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano;
- recinzioni;
- tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici;
- manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
- arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo, voliere, ecc...);
- muri e manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
- sistemazione aree libere;
- installazione di manufatti temporanei e stagionali asportabili.

### **TITOLO III: LA COMMISSIONE EDILIZIA ED URBANISTICA COMUNALE**

#### **ART. 15 –DEFINIZIONI E COMPITI**

- 1) **La Commissione Edilizia ed Urbanistica (CEUC) da parere in merito a:**
  - a) **Regolamento Edilizio, sue modificazioni e circolari esplicative;**
  - b) **progetti edilizi che comportano la realizzazione di costruzioni soggette a concessione edilizia nei soli casi in cui gli interventi non siano stati già previsti da strumenti urbanistici approvati,**
  - c) **su altri progetti ed in tutte quelle ipotesi in cui il parere sia tassativamente prescritto da una disposizione di legge nazionale o regionale;**
  - d) **Piano regolatore generale, Piani particolareggiati, Prescrizioni esecutive, Piani di lottizzazione, Piani per l'edilizia economica e popolare, Piani per gli insediamenti produttivi e Piani di recupero;**
  - e) **questioni riguardanti la trasformazione del territorio comunale che l'Amministrazione attiva, di propria iniziativa, ritiene utile sottoporre, su eventuali piani di industrializzazioni, di sviluppo turistico, di irrigazione, di rimboschimento e forestazione, il tutto in ordine alle delibere di adozione del Consiglio Comunale e quanto previsto alle successive approvazioni di legge.**
- 2) **La commissione si esprime sul valore formale delle opere progettate e sul loro inserimento nell'ambiente in riferimento ai valori architettonici, storici, paesaggistici ed alla vulnerabilità del territorio, fermo restando, però, che tale espressione di parere non può costituire motivo di diniego al rilascio della concessione edilizia.**

#### **ART. 16 –COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA URBANISTICA COMUNALE (CEUC)**

- 1) **La Commissione Edilizia Urbanistica Comunale (CEUC). è nominata dal Sindaco e si compone:**
  - a) **dal Dirigente del Settore Urbanistica e gestione del territorio o da un suo delegato funzionario tecnico;**
  - b) **da un Dirigente tecnico comunale o da suo funzionario tecnico delegato ;**
  - c) **un Dirigente di area amministrativa o suo funzionario delegato;**
  - d) **dal Comandante Provinciale del Vigili del Fuoco a norma dell'art. 12 lettera g della l. 13.05.61 n. 469;**
- 2) **Le funzioni di Presidente della Commissione Edilizia ed Urbanistica Comunale (CEUC) sono attribuite dal Sindaco ad un Dirigente di cui alle lettere a), b) e c);**
- 3) **La composizione della Commissione Edilizia ed Urbanistica Comunale, viene integrata, di volta in volta, da componenti delegati da amministrazioni o corpi consultivi la cui competenza, sempre di natura consultiva, prevista da disposizioni di leggi del settore, si esplica con il pronunciamento in sede di commissione;**
- 4) **Per gli affari di speciale importanza il Presidente della CEUC, può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati;**

## **ART. 17 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA ED URBANISTICA COMUNALE**

- 1. La Commissione si riunisce almeno una volta alla settimana, su convocazione del Presidente .  
Le adunanze sono valide quando intervengono la metà più uno dei componenti.**
- 2 Le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta di voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.**
- 3. Le funzioni di Segretario della CEUC sono disimpegnate da un funzionario comunale all'uopo nominato dal Presidente;**
- 4 Il Segretario della CEUC redige e controfirma i verbali delle adunanze, nonchè controfirma le copie dei progetti esaminati; provvede inoltre ad annotare il parere della Commissione sulle domande esaminate ed ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "*Esaminato dalla CE*", completata dalla data e dal visto di tutti i componenti presenti alla seduta i quali controfirmeranno il verbale delle adunanze. Il Segretario della CE provvede infine all'adempimento di tutti i compiti inerenti al funzionamento della Commissione.**
- 5 Il responsabile del procedimento, conformemente alle disposizioni normative della L.R. 14/94 , L. 241/90 e della L.R. 10/91, nei termini previsti dalla legislazione in vigore, cura l'istruttoria, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e formula una proposta motivata di provvedimento, inoltrandola alla Commissione Edilizia ed Urbanistica Comunale, per le ipotesi di cui al precedente articolo 6, ai fini dell'espressione del parere di competenza che deve essere reso nei successivi 45 giorni. Il Dirigente adotta il provvedimento finale entro i successivi 30 giorni. Qualora la suddetta Commissione non dovesse rendere il parere nel termine prescritto, il dirigente provvede sulla scorta della proposta motivata del Responsabile del procedimento.**

## **ART. 18 – DIVIETO DI PARTECIPAZIONE DEI COMPONENTI LA CEUC**

- 1. I componenti della Commissione Urbanistica e quelli della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame o alla discussione sui progetti da essi stessi elaborati o in cui siano comunque interessati, salvo che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno, comunque, assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata sul verbale di seduta.**
- 2. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri delle commissioni motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima.**
- 3. La trasgressione alle disposizioni di cui ai comma precedenti, comporta la revoca da membro della Commissione ad opera del Sindaco e la segnalazione all'Ordine o al Collegio di appartenenza dell'iscritto.**

**PARTE SECONDA**  
**NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI**

**TITOLO I: LA CONCESSIONE EDILIZIA**

**ART. 19 –OGGETTO**

1. La concessione edilizia deve essere richiesta al *Dirigente del Settore* per tutte le opere edilizie, comprese quelle previste dall'art. 4 comma 7 del DL 5/10/1993, n.398, (DIA) convertito con legge 4/12/1993, n.493 e succ. mod. e integrazioni, per come recepito dalla L.R. n. 2 del 26.03.2002 art. 14.
2. In particolare sono subordinate al rilascio della concessione le opere ed i lavori di seguito elencati:
  - a) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, ***ENTROTERRA E FUORI TERRA***, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con metodi di prefabbricazione totale o parziale;
  - b) demolizione totale o parziale, con successiva ricostruzione di manufatti diversi da quelli preesistenti;
  - c) ampliamenti e sopraelevazioni;
  - d) opere di ristrutturazione ***EDILIZIA COME DEFINITI DAL PRECEDENTE ART.7;***
  - e) installazione di attrezzature ed impianti produttivi destinati ad attività industriale manifatturiera, ancorché realizzati con strutture trasferibili o precarie; realizzazione di elettrodotti o di impianti di telecomunicazione ***(TORRI E TRALICCI PER IMPIANTI RADIO-RICETRASMITTENTI E RIPETITORI);***
  - f) realizzazione, da parte degli enti istituzionalmente competenti, di impianti, attrezzature e di opere pubbliche o di interesse generale;
  - g) esecuzione, anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione in attuazione degli strumenti urbanistici;
  - h) opere e costruzioni relative alla installazione di complessi turistici complementari, quali campeggi, villaggi turistici e simili;
  - i) opere e costruzioni relative alla apertura e coltivazione di cave e torbiere, estrazione di materiali inerti, discariche;

**L) LE VARIANTI A CONCESSIONI EDILIZIE GIÀ RILASCIATE (IN CORSO DI VALIDITÀ) CHE INCIDONO SUI PARAMETRI URBANISTICI, SULLE VOLUMETRIE, SAGOMA, VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO, TIPOLOGIA DI INTERVENTO E NUMERO DI UNITÀ IMMOBILIARI;**

**M) I PARCHEGGI NON PERTINENZIALI (IN CONFORMITÀ ALLE N.T.A. DEL P.R.G.);**
3. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze urgenti, emanate dal *Dirigente del Settore* ai sensi dell'art. 38 della Legge 8/6/1990, n.142, non è richiesta la concessione, limitatamente alle opere ingiunte, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al *Dirigente del Settore* e di presentare sollecitamente la domanda di concessione o autorizzazione.
4. La concessione edilizia può essere:
  - a) gratuita, nei casi previsti dalla legge;
  - b) onerosa, l'importo relativo è calcolato in base alla normativa vigente alla data di presentazione della richiesta qualora corredata della documentazione prevista e non soggetta a richiesta di integrazione sostanziale;
  - c) convenzionata.

**ART. 20 -SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO**

1. Hanno titolo a richiedere la concessione i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
  - a) il proprietario dell'immobile;

- b) il superficiario nei limiti del titolo costitutivo del diritto di superficie;
- c) l'enfiteuta nei limiti del titolo costitutivo di tale diritto;
- d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, nei limiti del titolo costitutivo di tale diritto;

Per gli interventi in aree PEEP e PIP la certificazione dei suddetti titoli non è necessaria, essendo sufficiente citare la delibera comunale con la quale è assegnata l'area. Altrettanto è previsto per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della Legge 865/71;

- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
- f) il locatario, solo per gli interventi di cui all'art. 1577 del Codice Civile, quando per la realizzazione degli stessi sia necessaria la concessione;
- g) l'affittuario agrario (Legge 11/71) ed il concessionario di terre incolte (DL 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione.

Nei casi e), f), g), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

- h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:

il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;

l'assegnatario di terre incolte;

il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;

il concessionario di miniere e di beni demaniali;

colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;

- i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, SIP, Aziende Municipalizzate, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.

- l) In luogo del titolare possono presentare domanda:

- il delegato, procuratore o mandatario;
- il curatore fallimentare;
- il commissario giudiziale;

- l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

2. In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di concessione, potrà essere presentata una dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

## **ART. 21 -DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE**

1. **ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE (REDATTA IN CARTA DA BOLLO, O SU CARTA RESA LEGALE) DEVE ESSERE ALLEGATA, IN TRIPLICE COPIA, PENA LA IMPROCEDIBILITÀ DELLA STESSA, LA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:**

•relazione che illustri nel dettaglio l'intervento proposto, le opere da realizzare, con particolare riguardo alle strutture, ai materiali ed alle finiture esterne dei fabbricati, nonché gli accorgimenti tecnici adottati per assicurare la rispondenza del progetto alla normativa cui è soggetto, .

•documentazione fotografica relativa allo stato dell'area e/o dell'immobile oggetto di intervento, corredata da elaborato planimetrico riportante l'ubicazione dei punti di ripresa.

•corografia in scala non inferiore a 1:2.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente, riportante i confini dell'area e/o immobile oggetto di intervento.

•planimetria di rilievo, in scala non inferiore ad 1:200, estesa convenientemente oltre i confini dell'area di intervento, riportante i limiti di proprietà, le quote altimetriche e planimetriche del terreno, di tutti i fabbricati circostanti, delle strade ed aree pubbliche limitrofe al lotto, le linee e gli estremi catastali del lotto, le proprietà confinanti ed i nomi dei relativi proprietari, lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive, la indicazione degli alberi d'alto fusto esistenti ed ogni eventuale particolare di rilievo.

•planimetria generale di progetto, in scala non inferiore ad 1:200, estesa convenientemente oltre i confini dell'area di intervento, che rappresenti l'opera progettata nelle sue linee, dimensioni e quote principali, indicando in particolare la distanza dagli edifici circostanti e dai confini, i parcheggi, le alberature, il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere per chiarire i rapporti tra l'opera e l'area in cui è stata progettata.

- almeno due sezioni verticali **QUotate** del lotto, in scala non inferiore ad 1:200, in corrispondenza dell'edificio in progetto, estese agli spazi adiacenti e riportanti la situazione del terreno prima dell'intervento e quella a sistemazione avvenuta.
- piante quotate, in scala non inferiore ad 1:100, di tutti i piani della costruzione, compresi quelli interrati, e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici), della destinazione dei singoli locali, delle superfici utili, del rapporto tra dette superfici e le superfici aeroilluminanti, delle dimensioni dei percorsi e del posizionamento dei sanitari.
- almeno due sezioni verticali dell'edificio, in scala non inferiore ad 1:100, debitamente quotate, di cui almeno una in corrispondenza dei collegamenti verticali.
- tutti i prospetti dell'edificio, in scala non inferiore ad 1:100, debitamente quotati.
- elaborato grafico riportante il computo analitico delle superfici e dei volumi di progetto e la verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente.
- elaborati grafici, in scala adeguata, con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.
- RELAZIONE TECNICA ED ELABORATI GRAFICI RELATIVI AL SISTEMA DI SMALTIMENTO DA REALIZZARE, CHE CONTENGANO LA PRECISAZIONE DELLE CARATTERISTICHE QUALITATIVE E QUANTITATIVE DEL REFLUO, L'UBICAZIONE DEL PUNTO DI SCARICO, L'INDICAZIONE DEL CORPO RICETTORE E LA DESCRIZIONE DEI PRESIDI DEPURATIVI, OVE RICHIESTI, E CHE DIMOSTRINO LA CORRISPONDENZA DEL SISTEMA DI SMALTIMENTO PROGETTATO (PER DIMENSIONI, UBICAZIONE E CARATTERISTICHE) ALLE NORME TECNICHE IGIENICO-SANITARIE VIGENTI**
- DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA, AI SENSI DELL'ART. 1 DELLA LEGGE 9.1.1989, N.13, CORREDATA DALLA RELAZIONE TECNICA E DAGLI ELABORATI GRAFICI PRESCRITTI DALL'ART. 10 DEL DM 14.6.1989, N.236, CHE DESCRIVANO LE SOLUZIONI PROGETTUALI E LE OPERE PREVISTE PER LA ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE E GLI ACCORGIMENTI TECNICO-STRUTTURALI ED IMPIANTISTICI PREVISTI A TALE SCOPO.**
- IL PROGETTO DEGLI IMPIANTI ELENCATI NELL'ART. 4 DEL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DELLA LEGGE 5.3.1990, N.46, IN MATERIA DI SICUREZZA DEGLI IMPIANTI, APPROVATO CON DPR 6.12.1991, N.447.**
- ELABORATI RELATIVI ALLE RETI TECNOLOGICHE (FOGNANTE, IDRICA, ELETTRICA, TELEFONICA, DEL GAS, ECC.) EVENTUALMENTE DA REALIZZARE A SERVIZIO DELLA NUOVA COSTRUZIONE, CHE INDICHINO I PUNTI DI ALLACCIAMENTO ALLE RETI ESISTENTI.**
- QUALSIASI ALTRO ELABORATO A RICHIESTA DELL'UFFICIO, NECESSARIO PER LA DEFINIZIONE DELL'ISTRUTTORIA DELLA PRATICA EDILIZIA**

**LA PREDETTA DOCUMENTAZIONE DOVRÀ ESSERE PRODOTTA SU APPOSITA MODULISTICA PREDISPOSTA DALL'UFFICIO. LE RICHIESTE CHE PERVENGONO INCOMPLETE NELLA MODULISTICA O NEGLI ALLEGATI INDICATI DAL PRESENTE REGOLAMENTO, VERRANNO RITENUTE IMPROCEDIBILI E RESTITUITE AL RICHIEDENTE.**

Devono altresì essere allegati alla domanda:

- titolo di proprietà o atto, in copia autentica, che dimostri la disponibilità dell'area ai fini della concessione.
  - certificato di destinazione urbanistica.
  - estratto di mappa catastale in copia autentica.
  - scheda tecnica dell'intervento, redatta secondo il modello predisposto dall'ufficio tecnico comunale, riportante tutti i dati urbanistici dell'intervento, gli indici ed i parametri edilizi di progetto, confrontati con quelli ammissibili secondo lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente.
  - documentazione inerente il calcolo degli oneri concessori.
  - modello ISTAT.
  - parere igienico sanitario reso dall'Ufficio di Igiene Pubblica competente per territorio.
  - nulla osta della competente Soprintendenza e *Ispettorato Dipartimentale delle Foreste* per interventi su aree e/o immobili soggetti a vincolo di tutela derivante da leggi statali e/o regionali o da prescrizioni dello strumento urbanistico.
  - parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove l'attività da insediare sia soggetta alla vigente normativa in materia di prevenzione incendi.
  - eventuali altri pareri, autorizzazioni o nulla osta di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, se necessari in relazione all'intervento.
  - relazione geologica che evidenzi la fattibilità dell'opera sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione.
2. Nei progetti relativi ad interventi su edifici esistenti occorre inoltre allegare all'istanza idonea documentazione attestante la regolarità urbanistica ed edilizia delle costruzioni su cui si interviene.
  3. Nei progetti di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione degli edifici, devono essere indicate con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.

4. Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato, in scala non inferiore a 1:200, degli edifici da demolire con le piante di tutti i piani, riportanti le attuali destinazioni d'uso, e le sezioni più indicative.
5. Nei progetti relativi ad interventi in zona agricola deve essere allegata una relazione tecnica agronomica con l'indicazione dei dati relativi all'azienda agricola, al tipo di conduzione, alla manodopera impiegata, all'ordinamento colturale praticato, il tutto al fine di giustificare l'intervento in funzione delle esigenze del fondo.
6. Tutte le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti a concessioni già rilasciate, che, in particolare dovranno evidenziare attraverso gli elaborati di progetto la consistenza e le caratteristiche delle varianti proposte rispetto all'originaria concessione.
7. Per le concessioni convenzionate deve essere allegata alla domanda lo schema di convenzione o lo schema di atto unilaterale redatto sulla base della convenzione-tipo, ai sensi della legislazione vigente, previ accordi con il Comune.
8. Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione, la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di concessione, previ accordi con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

#### **ART. 22 -ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE**

1. Ai sensi dell'art. 2 della LR 31.5.1994, n.17, all'atto della presentazione della domanda, l'ufficio comunale competente rilascia una certificazione di ricevimento comunicando all'interessato il nome del responsabile del procedimento.
2. **EVENTUALI INTEGRAZIONI DOCUMENTALI DEVONO ESSERE RICHIESTE DALL'UFFICIO NEI SUCCESSIVI TRENTA GIORNI. E' ASSEGNATO AL RICHIEDENTE UN TERMINE MASSIMO DI 90 GIORNI, DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE, PER REGOLARIZZARE LA PRATICA; AVVERTENDO CHE IN CASO DI INADEMPIENZA LA STESSA SARÀ PROPOSTA PER IL DINIEGO**.
3. Il responsabile del procedimento, entro quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione richiesta dall'ufficio od autonomamente trasmessa dal richiedente, formula una proposta motivata di provvedimento inoltrandola alla Commissione Edilizia per l'espressione del parere di competenza che deve essere reso nei successivi quarantacinque giorni.

#### **ART. 23 -AUTORIZZAZIONI, PARERI O NULLA OSTA DI ALTRE AMMINISTRAZIONI**

1. Le autorizzazioni, pareri o nulla osta relativi alle opere oggetto della concessione edilizia, di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale (parere igienico sanitario, nulla osta Soprintendenze, parere Vigili del Fuoco, autorizzazioni ANAS ed altri), le cui procedure sono disciplinate dal comma 9 dell'art. 2 della LR 31.5.1994, n.17, devono essere richiesti ed ottenuti a cura del titolare della domanda e fanno parte integrante della documentazione da produrre a corredo della stessa.
2. Ai fini dell'applicazione delle procedure di cui all'art. 2 della LR 31.5.1994, n.17, il termine di quarantacinque giorni, previsto per l'inoltro alla Commissione Edilizia della proposta di provvedimento, decorre dalla data di integrazione del parere igienico sanitario.
3. Inoltre, nel caso in cui le autorizzazioni, pareri o nulla osta sono rilasciati dall'amministrazione competente favorevolmente, ma con prescrizioni che comportano una modifica del progetto, il titolare dell'istanza è tenuto a produrre nuovi elaborati di progetto opportunamente modificati. In tal caso i termini di cui all'art. 2 della LR 31.5.1994, n.17 decorrono dalla data di integrazione dei nuovi elaborati.



## **ART. 23 bis –PARERE PREVENTIVO**

1. Il parere preventivo è lo strumento con il quale la Commissione Edilizia esprime, su un eventuale progetto preliminare, le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire, fornendo, se lo ritiene necessario, indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.
2. Il parere preventivo, se favorevole, vincola la Commissione Edilizia nel successivo esame del progetto definitivo, fatti salvi i pronunciamenti di altri organi interessati ai sensi delle normative vigenti.

## **ART. 24 -RILASCIO DELLA CONCESSIONE**

1. Il *Dirigente del Settore* adotta il provvedimento finale sulle domande di concessione entro i trenta giorni successivi al parere della Commissione Edilizia.  
Qualora la Commissione Edilizia non dovesse rendere il parere nel termine indicato al precedente Art. 25, il *Dirigente del Settore* provvede sulla scorta della proposta motivata del responsabile del procedimento.  
Nel caso di esito negativo dell'istruttoria o nel caso in cui le autorizzazioni, pareri o nulla osta di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale siano sfavorevoli, il *Dirigente del Settore* notifica all'interessato il provvedimento motivato di diniego.  
Nel caso di esito positivo dell'istruttoria il *Dirigente del Settore* ne dà comunicazione all'interessato, invitandolo ad effettuare agli adempimenti necessari al fine del rilascio della concessione.  
L'eventuale dissenso del *Dirigente del Settore* dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, in essa deve essere annotato il parere difforme della Commissione Edilizia.
2. In ogni caso la concessione è notificata al richiedente corredata da una copia della documentazione di progetto.  
Dell'avvenuto rilascio della concessione è data notizia al pubblico mediante affissione, per la durata di quindici giorni consecutivi, nell'Albo pretorio del Comune.  
Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto e ricorrere, sotto la propria responsabilità, contro il rilascio della concessione stessa, presumendola in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e, pertanto, passibile di annullamento.
3. La determinazione del Dirigente del Settore sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre centoventi giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di eventuali integrazioni documentali.
4. La domanda di concessione edilizia si intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza o dalla integrazione documentale non sia comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.
5. Il titolare della concessione edilizia così assentita per silenzio-assenso può iniziare i lavori dandone comunicazione al Dirigente del Settore, previo versamento al Comune degli oneri concessori calcolati provvisoriamente e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli uffici comunali, e previo inoltre di una perizia giurata redatta dal progettista che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla vigente normativa.
6. Nei casi di formazione del silenzio-assenso per i quali il titolare dell'istanza si avvale della facoltà di iniziare i lavori, gli uffici e gli organi del Comune devono ugualmente completare l'esame della domanda di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio lavori.
7. Qualora sia accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione, il *Dirigente del Settore* provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita per silenzio assenso e compie tutti gli atti necessari a fare valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione della richiamate disposizioni.

8. Qualora invece l'esame della domanda sia completato favorevolmente, il Dirigente del Settore ne dà comunicazione all'interessato, richiedendo contestualmente l'eventuale conguaglio degli oneri concessori **E OGNI ALTRA DOCUMENTAZIONE OCCORRENTE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA.**

La suddetta comunicazione dovrà essere trasmessa in duplice esemplare, con allegati gli elaborati di progetto, affinché uno di questi sia restituito all'Amministrazione comunale debitamente registrato e trascritto a cura del titolare dell'istanza.

- 9. LA CONCESSIONE EDILIZIA DOVRÀ ESSERE REGISTRATA E TRASCRITTA A CURA DEL TITOLARE.**

#### **ART. 25 -CONCESSIONE PER OPERE PUBBLICHE**

1. Ai sensi dell'art. 154 della LR 1.9.1993, n.25, l'accertamento di conformità del progetto agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi e di igiene vigenti, di cui all'art. 9 della LR 31.3.1972, n.19, da rilasciarsi entro novanta giorni dalla richiesta, previo esame istruttorio dell'Ufficio Tecnico Comunale e previo parere della Commissione Edilizia e parere igienico sanitario, sostituisce il rilascio della concessione edilizia, per la realizzazione dell'opera pubblica oggetto di accertamento.
2. L'attestazione di cui sopra ha la forma di apposito provvedimento dirigenziale, che descrive gli atti e gli elaborati oggetto di attestazione e l'iter di formazione della stessa.  
L'attestazione deve inoltre essere apposta sugli elaborati di progetto e deve essere controfirmata anche dal Dirigente del Settore .
3. Per i progetti di opere pubbliche predisposti in difformità alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e da approvarsi successivamente in variante agli stessi, ai sensi dell'art. 1 della Legge 3.1.1978, n.1, il Dirigente del Settore non effettua alcuna attestazione di conformità ex art. 9 della LR 31.3.1972, n.19.  
In tal caso, compiuto l'esame istruttorio dell'Ufficio Tecnico Comunale ed acquisiti il parere della Commissione Edilizia e quello igienico sanitario, il Dirigente del Settore rappresenterà agli organi od uffici deputati all'approvazione del progetto, di cui all'art. 6 della LR 10.8.1978, n.35, che lo stesso è stato appositamente redatto in variante agli strumenti urbanistici per poi essere sottoposto all'esame del Consiglio Comunale. Quest'ultimo, acquisito il parere tecnico favorevole dell'organo competente, potrà procedere all'approvazione del progetto, fatte salve le eventuali determinazioni dell'Ass. Reg. Territorio ed Ambiente sulle varianti urbanistiche apportate con il progetto. In quest'ultimo caso, la conformità urbanistica è data dall'esaurirsi del procedimento amministrativo complesso posto in essere dal Comune.

#### **ART. 26 -VALIDITÀ, DECADENZA E PROROGA DELLE CONCESSIONI**

1. Conformemente all'art. 36 della LR 27.12.1971, n.78, la concessione edilizia ha validità complessiva non superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione.
2. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Dirigente del Settore su apposita istanza del richiedente, in relazione alla mole delle opere da realizzare o in dipendenza di loro particolari caratteristiche costruttive.
3. Nel caso di opere di ridotta entità o di concessioni relative al completamento di opere oggetto di precedenti concessioni, non ultimate nei termini, il Dirigente del Settore , può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori.

4. La proroga del termine per la ultimazione dei lavori può essere consentita solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
5. Tra le motivazioni ammissibili, ai fini dell'ottenimento di una proroga dei termini di validità della concessione, sono da comprendere:
  - a) la sospensione dei lavori per effetto di un provvedimento dell'amministrazione o dell'autorità giudiziaria;
  - b) la sospensione dei lavori per cause di forza maggiore derivanti da eventi calamitosi;
  - c) la necessità di eseguire opere imprevedute di particolare entità, che non siano riconducibili ad un poco accurato studio progettuale;Tra le suddette motivazioni, invece, non sono da comprendere:
  - a) le difficoltà economiche del concessionario, anche se insorte in dipendenza di una controversia civile;
  - b) il fallimento dell'impresa di costruzioni incaricata dell'esecuzione dei lavori;
  - c) lo stato di malattia del concessionario;
  - d) la presentazione di una variante al progetto approvato.
6. Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione, che riguarda solamente la parte non realizzata ed implica il pagamento dei relativi oneri concessori a conguaglio di quelli già versati.
7. Nel caso di accertato ed ingiustificato ritardo nell'esecuzione delle opere rispetto ai termini iniziali e finali il Dirigente del Settore notifica al concessionario il provvedimento di dichiarazione di decadenza della concessione.
8. Per i fini di cui sopra si intende per inizio dei lavori la realizzazione di quelle opere che dimostrano una concreta volontà edificatoria, che possono identificarsi nell'impianto di cantiere, esecuzione di sondaggi preliminari, demolizione di edifici esistenti ai fini della ricostruzione, sbancamento del terreno ed opere di fondazione.
9. Per ultimazione dei lavori si intende il completamento del progetto confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o l'agibilità.
10. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi siano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.
11. La concessione edilizia è sempre rilasciata con riserva dei diritti dei terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia e di trasformazione del territorio.

**12. QUALORA ENTRO UN ANNO A DAL TERMINE FISSATO DAL COMMA 5 ART. 2 L.R. 17/94 , IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA NON AVRÀ DATO INIZIO AI LAVORI, SECONDO LE MODALITÀ PREVISTE DALL'ART. 2 COMMA 6 DELLA L.R. 17/94, LA CONCESSIONE SI INTENDE DECADUTA. IL DIRIGENTE DEL SETTORE NOTIFICHERÀ AL CONCESSIONARIO IL PROVVEDIMENTO DI DICHIARAZIONE DI DECADENZA DELLA CONCESSIONE.**

#### **ART. 27 -ANNULLAMENTO DELLE CONCESSIONI**

1. Il Dirigente del Settore, nell'esercizio del potere di autotutela, procede all'annullamento della concessione edilizia viziata da illegittimità originaria, quando sussista un interesse pubblico concreto ed attuale, prevalente rispetto a quello privato volto alla conservazione del provvedimento.

2. La procedura di annullamento può essere attivata quando la concessione risulti:
  - a) viziata da irregolarità ed omissioni nel procedimento di rilascio a suo tempo esperito;
  - b) ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori.

## TITOLO II: AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

### ART. 28 -OGGETTO

1. Conformemente all'art. 5 della LR 10.8.1985, n.37, come modificato dall'art. 5 della LR n.26/86, è subordinata ad autorizzazione l'esecuzione delle seguenti opere:

- *interventi di manutenzione straordinaria* (come definiti al precedente Art. 5) con esclusione delle opere interne sempre che queste ultime non si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n.490/99;
- *interventi di restauro e di risanamento conservativo* (come definiti al precedente Art. 6);
- *opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti*;

In quest'ultima categoria sono da comprendere:

- a) opere accessorie e complementari ad edifici esistenti, che non comportino, comunque, aumento di volume e di superfici utili, come ad esempio tettoie, pensiline, gazebi, sistemazioni esterne, piscine ad uso domestico ecc.;
- b) impianti in edifici esistenti come ad esempio scale di sicurezza, impianti di ascensori e montacarichi, impianti per l'approvvigionamento idrico, impianti per lo smaltimento delle acque reflue, ecc.;
- c) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

- *impianto di prefabbricati ad una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo*;

In questa categoria sono da comprendere:

- a) costruzioni di tipo prefabbricato e di modeste dimensioni, quali chioschi, edicole, servizi igienici pubblici, cabine telefoniche, macchine per la distribuzione di fototessere, sanitari e simili;
- b) modesti manufatti al servizio dell'agricoltura, quali piccoli depositi per attrezzi agricoli, piccoli silos, apiari e simili;
- c) baracche ed impianti di cantiere;
- d) installazione, a tempo determinato, di strutture trasferibili, precarie, di tipo pneumatico o pressostatico, nonché di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive, ricreative, culturali, ecc. o in occasioni di festività;
- e) installazione di distributori di carburanti, con annessi accessori, limitatamente ai manufatti necessari per la distribuzione di carburante e di modeste attività complementari (lavaggio autoveicoli, servizi igienici per il pubblico, deposito materiali), sempre che siano autorizzati dagli Organi competenti secondo le leggi vigenti;

- *occupazione (temporanea o permanente) di suolo (pubblico o privato) mediante deposito di materiali o merci a cielo libero*;

In questa categoria sono da comprendere:

- a) esposizione o vendita a cielo libero di veicoli, materiali edili o merci in genere;
- b) chioschi e banchi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di frutta stagionale;
- c) accumulo di rifiuti, relitti o rottami;
- d) occupazione di spazi pubblici antistanti esercizi pubblici ed esercizi commerciali, con collocazione di tende, tettoie, tavoli, vasi, fioriere e simili;

- *demolizioni*;
- *escavazione di pozzi e realizzazione di strutture ad essi connesse*;
- *costruzione di recinzioni con esclusione di quelle dei fondi rustici*;

In questa categoria sono da comprendere:

- a) costruzione o demolizione di muri di sostegno, di muri di cinta, di cancellate o qualsiasi recinzione in muratura o altri materiali;
- b) apertura e modifica di accessi a fondi privati su strada o area pubblica;

- *costruzione di strade interpoderali o vicinali*;
- *scavi e rinterri che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere*;
- **LA REALIZZAZIONE SU COPERTURE PIANE, AI FINI DELLA COIBENTAZIONE DELLE COSTRUZIONI, DI SOTTOTETTI NON PRATICABILI**;
- **LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE ORIZZONTALI INTERMEDIE TRA DUE STRUTTURE ORIZZONTALI CONSECUTIVE ALL'INTERNO DELLA MEDESIMA UNITÀ IMMOBILIARE (SOPPALCHI)**;

Conformemente all'art. 10 della LR 10.8.1985, n.37 è, inoltre, subordinato ad autorizzazione il seguente intervento:

- *variazione della destinazione d'uso degli edifici*, se consentita dalle Norme di PRG, previo conguaglio del contributo di concessione, se dovuto;

E' altresì subordinata ad autorizzazione l'esecuzione delle seguenti opere:

- *costruzione e modificazioni di edicole, tombe e monumenti funerari*;

- *costruzione di passi carrabili* su strade e piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito;
  - *collocamento, rimozione o modifica di vetrine, insegne, tabelle, iscrizioni, corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte, tende, siti o aggettanti su spazio pubblico;*
  - *allacciamenti alle reti* della fognatura comunale, dell'acquedotto e dell'energia elettrica, del gas, ecc., da parte di privati;
  - *realizzazione di reti idriche e del gas, di cavidotti per le reti elettriche e di telecomunicazione*, nonché per altri usi consentiti dalle norme vigenti, di elettrodotti e di reti di telecomunicazioni in genere, fatto salvo quanto disposto dall'Art. 22, comma 2, lettera e);
  - *realizzazione di parcheggi*, da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari, ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.3.1989, n.122 e successive modifiche ed integrazioni;
  - *abbattimento di alberi d'alto fusto;*
2. Nel caso di opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze urgenti, emanate dal *Dirigente del Settore* ai sensi di legge, non è richiesta l'autorizzazione, limitatamente alle opere ingiunte.
3. Qualora per lo stesso edificio o per la stessa unità immobiliare siano richieste più autorizzazioni tali da configurare, nel loro insieme, un intervento assoggettabile a concessione edilizia, l'interessato dovrà presentare, nel termine fissato, regolare istanza di concessione edilizia. In corso di validità di una concessione edilizia non è consentito richiedere un'autorizzazione edilizia o presentare asseverazioni ai sensi dell'art. 26, Legge n.47/1985.  
Eventuali ulteriori opere edilizie relative alla concessione vanno richieste come varianti in corso d'opera ai sensi delle vigenti norme.

## **ART. 29 -RICHIESTA E DOCUMENTAZIONE**

1. Le domande per ottenere l'autorizzazione a eseguire e/o modificare le opere indicate all'Art. 31, redatte in carta da bollo, o su carta resa legale, devono essere indirizzate al *Dirigente del Settore* e devono indicare:
- nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente;
  - nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del progettista;
  - l'elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente;
  - l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del Direttore dei lavori e del costruttore, allegando le dichiarazioni di accettazione, e di denunciare entro 8 giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, di decadenza d'ufficio dell'autorizzazione;
  - la documentazione attestante la qualità di proprietario o avente titolo da parte del titolare dell'istanza
2. Alla domanda di autorizzazione deve essere allegata, in quadruplica copia, la seguente documentazione:
- relazione che illustri nel dettaglio l'intervento proposto e le opere da realizzare.
  - Documentazione fotografica relativa allo stato dell'area e/o dell'immobile oggetto di intervento, corredata da elaborato planimetrico riportante l'ubicazione dei punti di ripresa.
  - corografia in scala non inferiore a 1:2.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente, riportante i confini dell'area e/o immobile oggetto di intervento.
  - rilievo dello stato di fatto, rappresentato a mezzo di disegni debitamente quotati ed in scala adeguata.
  - disegni quotati di progetto, in scala adeguata ed in numero sufficiente a descrivere compiutamente l'intervento proposto.
  - **RELAZIONE TECNICA ED ELABORATI GRAFICI RELATIVI AL SISTEMA DI SMALTIMENTO DA REALIZZARE (SOLO PER GLI INTERVENTI CHE COMPORTANO L'ATTIVAZIONE DI UN NUOVO SCARICO DEI REFLUI O LA MODIFICA SOSTANZIALE DI QUELLO ESISTENTE).**
  - dichiarazione del progettista, ai sensi dell'art. 1 della Legge 9.1.1989, n.13, corredata della relazione tecnica e degli elaborati grafici prescritti dall'art. 10 del DM 14.6.1989, n.236 (solo per gli interventi soggetti alla vigente normativa per la eliminazione delle barriere architettoniche).
  - il progetto degli impianti elencati nell'art. 4 del regolamento di attuazione della Legge 5.3.1990, n.46, in materia di sicurezza degli impianti, approvato con DPR 6.12.1991, n.447 (solo per gli interventi che comportano la realizzazione o la modifica sostanziale di detti impianti).

Devono altresì essere allegati alla domanda:

- titolo di proprietà o atto, in copia autentica, che dimostri la disponibilità dell'area e/o immobile ai fini dell'autorizzazione.
  - certificato di destinazione urbanistica.
  - estratto di mappa catastale in copia autentica.
  - documentazione inerente il conguaglio degli oneri concessori (solo per le istanze relative alla variazione della destinazione d'uso degli edifici, ove richiesto).
  - parere igienico sanitario reso dall'Ufficio di Igiene Pubblica competente per territorio (ad esclusione degli interventi di cui al precedente Art. 31, relativi al collocamento, rimozione o modifica di vetrine, insegne, ecc. su spazio pubblico, realizzazione di reti idriche e del gas, di cavidotti per le reti elettriche e telefoniche, ecc. da parte degli Enti istituzionalmente competenti, ABBATTIMENTO DI ALBERI AD ALTO FUSTO, COSTRUZIONE DI STRADE INTERPODERALI O VICINALI, COSTRUZIONE DI PASSI CARRABILI, MONUMENTI FUNERARI, SCAVI E RINTERRI CHE NON RIGUARDANO LA COLTIVAZIONE DI CAVE E TORBIERE, REALIZZAZIONE SU COPERTURE PIANE DI SOTTOTETTI NON PRATICABILI, TETTOIE, PENSILINE E/O AGGETTI, GEZEBI, SISTEMAZIONI ESTERNE, RECINZIONI)
  - nulla osta della competente Soprintendenza (solo per interventi su aree e/o immobili soggetti a vincolo di tutela derivante da leggi statali e/o regionali o da prescrizioni dello strumento urbanistico).
  - parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco (solo se l'attività da insediare sia soggetta alla vigente normativa in materia di prevenzione incendi).
  - eventuali altri pareri, autorizzazioni o nulla osta di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, se necessari in relazione all'intervento.
3. Nei progetti relativi ad interventi su edifici esistenti occorre inoltre allegare all'istanza idonea documentazione attestante la regolarità urbanistica ed edilizia delle costruzioni su cui si interviene.
  4. Nei progetti di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo degli edifici, devono essere indicate con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere.
  5. Nei progetti relativi ad interventi in zona agricola deve essere allegata una relazione tecnica agronomica con l'indicazione dei dati relativi all'azienda agricola, al tipo di conduzione, alla manodopera impiegata, all'ordinamento colturale praticato, il tutto al fine di giustificare l'intervento in funzione delle esigenze del fondo.
  6. Tutte le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di autorizzazione concernenti varianti ad autorizzazioni già rilasciate, che, in particolare, dovranno evidenziare attraverso gli elaborati di progetto la consistenza e le caratteristiche delle varianti proposte rispetto all'originaria autorizzazione.
  7. Le istanze di autorizzazione, così documentate, sono assegnate al competente ufficio comunale. Il responsabile del procedimento può richiedere eventuali integrazioni documentali. **E' ASSEGNATO AL RICHIEDENTE UN TERMINE MASSIMO DI 90 GIORNI, DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE, PER REGOLARIZZARE LA PRATICA; AVVERTENDO CHE IN CASO DI INADEMPIENZA LA STESSA SARÀ PROPOSTA PER IL DINIEGO".**
  8. L'autorizzazione è rilasciata dal *Dirigente del Settore* sulla scorta del parere istruttorio d'Ufficio, del parere igienico sanitario e di eventuali altri pareri o nulla osta.
  9. Le autorizzazioni, pareri o nulla osta relativi alle opere oggetto dell'autorizzazione edilizia, di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale (parere igienico sanitario, nulla osta Soprintendenze, parere Vigili del Fuoco, autorizzazioni ANAS ed altri) devono essere richiesti ed ottenuti a cura del titolare della domanda e fanno parte integrante della documentazione da produrre a corredo della stessa.
  10. L'istanza di autorizzazione si intende accolta qualora il Dirigente del Settore non si pronunci nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della stessa o dalla data di integrazione documentale richiesta dall'ufficio od autonomamente trasmessa dal titolare dell'istanza. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Dirigente del Settore del loro inizio.

### **ART. 30 -DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

1. Nel caso che il richiedente l'autorizzazione edilizia abbia allegato alla domanda l'atto di cui al comma 2, punto 9 del precedente Art. 32, prima del rilascio della autorizzazione edilizia dovrà presentare il documento comprovante il titolo di proprietà richiesto.
2. Per gli interventi in stabilimenti o altri impianti fissi adibiti ad uso industriale o di pubblica utilità che provocano inquinamento, compresi gli impianti di imprese artigiane, di cui alla Legge 8 agosto 1985, n.443, prima del rilascio della autorizzazione edilizia dovrà essere presentata copia dell'autorizzazione prevista dal DPR 24 maggio 1988, n.203.

### **ART. 31 -VALIDITÀ, DECADENZA ED ANNULLAMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI**

1. Nell'atto di autorizzazione sono stabiliti i termini di validità in relazione all'entità delle opere.
2. L'interessato può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare motivata domanda diretta ad ottenere il rinnovo dell'autorizzazione, che può essere accordato dal *Dirigente del Settore*, sempre che nel frattempo non siano intervenute modificazioni nella normativa vigente al riguardo.
3. L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione, comporta la decadenza delle autorizzazioni relative a lavori od opere che non siano ancora iniziati e che risultino in contrasto con le stesse.
4. In tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni.
5. Il rinnovo delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi può essere negato per sopravvenute ragioni di pubblico interesse.
6. L'autorizzazione può essere annullata per gli stessi motivi per i quali può essere annullata la concessione edilizia, di cui al precedente Art. 30.
7. L'autorizzazione edilizia è sempre rilasciata con riserva dei diritti dei terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia e di trasformazione del territorio.



## **TITOLO III: DISPOSIZIONI VARIE**

### **ART. 32 -VOLTURA DELLE CONCESSIONI**

1. La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestata.
2. In caso di trasferimento, a qualunque titolo, dell'immobile cui si riferisce la concessione, gli aventi causa devono chiederne la variazione d'intestazione al comune, che provvederà ad eseguire la voltura specificando che i termini di validità, i contenuti e le prescrizioni della concessione stessa rimangono invariati.

### **ART. 33 -RESPONSABILITÀ ED OBBLIGHI**

1. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, e ciascuno per la parte di sua competenza, della osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione edificatoria.

### **ART. 34 -VARIANTI**

1. Le varianti apportate al progetto in corso d'opera possono essere eseguite senza preventiva autorizzazione, se per esse ricorrono le seguenti condizioni stabilite dall'art. 15 della Legge 28.2.1985, n.47:
  - a) siano conformi agli strumenti urbanistici ed al regolamento edilizio vigenti e non in contrasto con quelli eventualmente adottati;
  - b) non comportino modifiche della sagoma, nè delle superfici utili;
  - c) non modifichino la destinazione d'uso della costruzione e delle singole unità immobiliari, nonchè il numero di queste ultime;
  - d) non si tratti di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n.490/99 e successive modifiche ed integrazioni.
2. L'approvazione della variante, con le caratteristiche di cui sopra, deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. Il Dirigente del Settore rilascia un provvedimento di approvazione della variante in corso d'opera, sulla scorta del parere dell'ufficio tecnico comunale, che attesti la rispondenza della variante alle condizioni sopraelencate.
4. Nel caso in cui il responsabile del procedimento ravvisi il mancato rispetto delle condizioni di cui all'art. 15 della Legge 28.2.1985, n.47, promuove d'ufficio il procedimento di repressione dell'abuso edilizio riscontrato.
5. L'approvazione delle varianti che non rientrano tra quelle in corso d'opera, come definite dall'art. 15 della Legge 28.2.1985, n.47, deve essere richiesta prima dell'esecuzione dei relativi lavori.
6. In tal caso il progetto di variante segue la procedura ordinaria stabilita per le concessioni edilizie e l'assenza di una determinazione del Dirigente sul progetto di variante entro 120 giorni dalla sua presentazione o integrazione documentale, produce gli stessi effetti di silenzio-assenso di cui al precedente Art. 27.
7. Con la determinazione del Dirigente del Settore sulla variante, non vengono in ogni caso modificati i termini di validità previsti nella concessione originaria.

### **ART. 35 -PUBBLICITÀ' DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE**

1. L'elenco delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie rilasciate dal responsabile del servizio va pubblicato all'albo pretorio, con specificazione del titolare, della localizzazione e degli estremi dell'opera da eseguire.

2. Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici Comunali, della concessione o autorizzazione edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio, in quanto ritenute in contrasto con le disposizioni di leggi o regolamenti, con le prescrizioni di PRG, RE o strumenti attuativi del PRG stesso.

#### **ART. 35 bis -CERTIFICATO D'USO**

1. Il certificato d'uso indica le prescrizioni ed i vincoli riguardanti l'area e/o l'immobile interessato contenuti in leggi, piani o regolamenti che devono essere osservati in caso di attività urbanistica-edilizia.
2. In particolare, il certificato indica la destinazione di zona, gli usi previsti e consentiti dal PRG vigente (e/o da altri piani urbanistici vigenti), tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale urbanistico a livello comunale o sovracomunale, che saranno oggetto di controllo in sede di rilascio della concessione/autorizzazione edilizia.

#### **ART. 35 ter - SCHEDE TECNICA DESCRITTIVA**

1. Per ogni immobile oggetto di intervento edilizio deve essere compilata o aggiornata, se esistente, una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che la compongono, sottoscritta da un tecnico abilitato incaricato dal proprietario o dai soggetti aventi titolo all'intervento edilizio. Tale Scheda è redatta sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e sottoscritta anche ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale.
2. La scheda deve contenere:
  - a) i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'immobile stesso, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
  - b) i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
  - c) un quadro riepilogativo relativo ai diversi requisiti cogenti e raccomandati, ai livelli previsti dal Regolamento Edilizio per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;
  - d) gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro ed in merito a quei requisiti connessi alle prescrizioni derivanti dalla valutazione preventiva ai sensi della lettera h) dell'art. 19, primo comma della LR n. 19/1982 e successive modificazioni, nel caso di insediamenti destinati ad attività classificate ai sensi dell'art. 18 della LR 33/90;
  - e) una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato, relativa allo svolgimento delle prove in opera eseguite ed ai livelli di prestazione forniti. Tale relazione riprenderà quanto riportato in merito nella relazione di progetto presentata in sede di richiesta di concessione edilizia;
  - f) estremi dei provvedimenti comunali relativi all'immobile stesso.
3. La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal professionista incaricato, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal Regolamento Edilizio e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato e alle varianti autorizzate.
4. Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.
5. Le operazioni di controllo e verifica dei requisiti che richiedono particolari condizioni legate alla stagionalità ed all'uso, possono essere rinviate ed effettuate nel periodo che, a giudizio del tecnico incaricato, risulta il più idoneo. Per tali requisiti (da evidenziarsi opportunamente in sede di relazione) la scheda tecnica descrittiva, già depositata, sarà completata con i dati mancanti non oltre dodici mesi dalla data del primitivo deposito.

6. Gli interventi soggetti ad autorizzazione, con esclusione di quelli di restauro e risanamento conservativo, non sono soggetti all'obbligo della compilazione della scheda tecnica descrittiva, fatto salvo l'aggiornamento di quella eventualmente esistente.
7. In particolare, in caso di aggiornamento della scheda esistente, la stessa sarà presentata al Comune unitamente alla dichiarazione di cui al comma 3 al fine del rilascio del certificato aggiornato di conformità edilizia.
8. In assenza di scheda deve essere prodotta una dichiarazione del Direttore dei Lavori, ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, attestante che l'opera realizzata è conforme al progetto autorizzato.

## TITOLO IV: DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E ASSEVERAZIONE

### ART. 36 -OPERE SOGGETTE A PREVENTIVA COMUNICAZIONE

1. Conformemente all'art. 9 della LR 10.8.1985, n.37 non sono soggette a concessione nè ad autorizzazione le opere interne alle **SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI** che *“non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, e per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera a) di cui all'art.2 del DM 2 aprile 1968 n°1444, rispettino le originarie caratteristiche costruttive”*.  
Non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse.  
Non è altresì considerato aumento di superficie utile o di volume, nè modificazione della sagoma della costruzione la chiusura di verande o balconi con strutture precarie.  
Nei casi di cui sopra, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al *Dirigente del Settore* una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.
2. La facoltà di cui al comma 1 è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:
  - a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs. 29/10/99, n.490, o alle leggi statali o regionali a tutela di aree naturali protette, ovvero a disposizioni immediatamente operative di “piani paesistici” o di “piani di bacino”, né siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a disciplina espressamente volta alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 36 del su indicato D.Lgs;
  - b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

### ART. 36 BIS -OPERE SOGGETTE A DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

**FERMA RESTANDO LA NECESSITÀ DI PRODURRE, CONGIUNTAMENTE ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ, LE AUTORIZZAZIONI PREVISTE DALLE LEGGI PER GLI INTERVENTI DA EFFETTUARE NELLE ZONE O SU IMMOBILI SOTTOPOSTI A VINCOLO, GLI INTERESSATI POSSONO AVVIARE, NEI TERMINI PREVISTI DAL SUCCESSIVO PUNTO 3, I LAVORI INDICATI NELL'ART.1, COMMI 6, 7, 8, 9 E 10 DELLA LEGGE 21 DICEMBRE 2001, N. 443, RECEPITO NELL'AMBITO DELLA REGIONE SICILIA DALLA L.R. 2/2002**

1. La denuncia di inizio di attività deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori **E DAL PROGETTISTA-DIRETTORE DEI LAVORI**. E' sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con l'obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione lavori.
2. L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di attività è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite con rilascio di concessione edilizia.
  3. Venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori l'interessato dovrà presentare la denuncia di inizio dell'attività, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato. **LA PREDETTA DOCUMENTAZIONE DOVRÀ ESSERE PRODOTTA SU APPOSITA MODULISTICA PREDISPOSTA DALL'UFFICIO. LE D.I.A. CHE PERVENGONO**

INCOMPLETE NELLA MODULISTICA O NEGLI ALLEGATI, VERRANNO RITENUTE IMPROCEDIBILI E RESTITUITE AL RICHIEDENTE”

4. In caso di dichiarazioni non veritiere, espresse nella relazione di cui al comma 5, l'Amministrazione dà comunicazione alla Procura della Repubblica e al competente Ordine o Collegio professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.
5. L'esecuzione di opere in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse e comunque in misura non inferiore a lire un milione. In caso di denuncia di inizio di attività effettuata quando le opere sono già in corso di esecuzione la sanzione si applica nella misura minima. La mancata denuncia di inizio dell'attività non comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 20 della Legge 28 febbraio 1985, n° 47. E' fatta salva l'applicazione dell'art. 2 del Codice Penale per le opere e gli interventi anteriori alla data di entrata in vigore alla presente disposizione.
6. Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all'effettuazione delle trasformazioni, tengono luogo delle autorizzazioni le copie delle denunce di inizio di attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonchè l'elenco di quanto prescritto comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.
7. Il responsabile del servizio, ove entro il termine indicato al comma 5 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'autorità giudiziaria ed al Consiglio dell'ordine di appartenenza.  
Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio di attività, qualora le condizioni stabilite possono essere soddisfatte mediante modificazioni o integrazioni dei progetti presentati, ovvero mediante acquisizioni di autorizzazione, nulla-osta, pareri, assensi comunque denominati.

**ART. 37 -OPERE ESEGUIBILI SENZA ALCUNA FORMALITÀ**

1. Conformemente all'art. 6 della LR 10.8.1985, n.37 non sono soggette a concessione, ad autorizzazione, o a preventiva comunicazione le seguenti opere:
  - a) interventi di manutenzione ordinaria (come definiti al precedente art. 4);
  - b) recinzione di fondi rustici;
  - c) strade poderali;
  - d) opere di giardinaggio;
  - e) risanamento e sistemazione dei suoli agricoli, anche se occorrono strutture murarie;
  - f) costruzioni di serre;
  - g) cisterne ed opere connesse interrate;
  - h) opere di smaltimento delle acque piovane;
  - i) opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuare in zone agricole.
2. Sono altresì eseguibili senza alcuna formalità le seguenti opere:
  - a) opere e installazioni per la segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, da parte degli Enti proprietari delle strade, in applicazione del codice della strada;
  - b) opere temporanee per attività di ricerca del sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

## TITOLO V: PIANI ATTUATIVI

### ART. 38 -DEFINIZIONE

1. Sono quei Piani che, in accordo con le previsioni del Piano Regolatore Generale e delle relative Norme di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione.

Rientrano fra questi:

- **Piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata;**
- **Piani per l'edilizia economica e popolare;**
- **Piani per gli insediamenti produttivi;**
- **Piani di recupero.**

2. I piani attuativi sono normati dai successivi Artt. del presente Titolo e dagli artt. 27 e 28 della Legge 457/78 e succ. mod. per i Piani di recupero. Il contenuto e l'approvazione dei Piani Particolareggiati sono previsti agli artt. 9 e 12 della LR 27.12.78, n.71.

### ART. 39 -PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA

1. La richiesta di approvazione, inviata *Dirigente del Settore* e firmata come gli allegati dal richiedente e dal progettista, deve contenere l'oggetto della domanda e l'elenco degli allegati. Dei soggetti sopracitati devono essere riportati generalità, residenza, codice fiscale e, limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione. Il richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che legittima la sua richiesta.
2. La documentazione minima da allegare alla richiesta, salvo diversa indicazione delle Norme di PRG, è la seguente:

#### **A) ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:**

- 1) estratto del PRG e del PPA vigente, limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle Norme di Attuazione;
- 2) estratto di mappa catastale in scala 1:1000 / 1:2000, con evidenziazione dei limiti di proprietà e certificato catastale riportante particelle, superficie, destinazione, redditi ecc.;
- 3) planimetria in scala 1:1000 o 1:500 dello stato di fatto plani-altimetrico della zona prima e dopo l'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferire le curve di livello;
- 4) planimetria in scala 1:1000 o 1:500 dello stato di fatto della zona prima dell'intervento, contenente tra l'altro:
  - rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;
  - costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
  - elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
  - viabilità e toponomastica;
  - altri eventuali vincoli e rispetti;
- 5) piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200, per i piani attuativi comprendenti aree edificate. Possono essere utilizzate le planimetrie catastali eventualmente aggiornate, anche nelle destinazioni;
- 6) sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguiti nei punti più rilevanti e significativi (almeno due);
- 7) documentazione fotografica, formato minimo 10 x 15, con indicazione dei punti di ripresa.

## **B) ELABORATI DI PROGETTO:**

- 1) planimetrie di progetto in scala 1:1000/1:500 con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici.  
Dovranno essere indicati i lotti edificabili o le aree di sedime dei fabbricati, le strade, i marciapiedi, le piazze debitamente quotate, gli spazi di verde attrezzato (pubblico e/o privato) eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici di sosta e parcheggio. In particolare dovranno essere indicate in scala 1:200 le sezioni stradali della viabilità riportanti percorsi pedonali e piste ciclabili con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- 2) planimetrie di progetto su scala 1:1000 o 1:500 recanti l'individuazione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, eventualmente oggetto di cessione al Comune, delle superfici fondiarie ed aree edificabili;
- 3) sezioni e profili in scala 1:500 o 1:1000 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso. Per interventi di particolare importanza sono raccomandate inoltre tavole rappresentanti prospettive o assonometrie riferite ai principali punti di visuale;
- 4) planimetrie degli impianti tecnici in scala 1:500 o 1:1000 con l'indicazione schematica della rete idrica, fognante, energia elettrica, telefonica, gas, impianto di depurazione, ecc.;
- 5) progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con eventuali cabine, quadri di comando ecc.;
- 6) norme tecniche di attuazione; tali norme devono contenere di massima i seguenti dati di fatto e di progetto:

- Superficie intervento;
- Superficie catastale;
- Superficie territoriale St. (Qualora l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea);
- Superficie fondiaria Sf;
- Superficie fondiaria Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
- Superficie utile Su e/o volume V totali esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- Superficie utile Su e/o volume V esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili su ciascun lotto o unità minima d'intervento, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- Indice di utilizzazione fondiaria di progetto  $U_f = SU/Sf$  e/o indice di fabbricabilità fondiaria di progetto  $I_f = V/Sf$  massimi ed eventualmente minimi realizzabili in totale e in ciascun lotto o unità minima di intervento;
- Superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici;
- Superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
- Rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal PRG;
- Superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
- Altezza degli edifici ed eventuali tipologie edilizie da adottare;
- Caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento. ecc.) con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio delle singole concessioni o autorizzazioni;
- Forme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
  - spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
  - verde pubblico e privato;
  - materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori;
  - recinzioni;
  - materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, piazzole per la raccolta rifiuti solidi urbani, ecc.);
  - numero e caratteristiche degli accessi carrai.

### **C) RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA**

Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente, con riferimento alla relazione specifica del PRG. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche. La relazione deve essere firmata da tecnici abilitati ai sensi di legge.

### **D) RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Deve contenere:

- a) l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti;
- b) l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- c) la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- d) l'illustrazione del programma di attuazione del piano;
- e) i costi dettagliati delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal richiedente;
- f) la valutazione di impatto ambientale (V.I.A.), quando richiesta dalle norme vigenti.

### **E) SCHEMA DI CONVENZIONE**

Dovrà contenere gli obblighi del soggetto attuatore secondo quanto previsto dall'art. 28 della Legge 17 giugno 1942, n.1150 (art. 8. Legge 6 agosto 1967, n.765).

La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) La cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le previsioni di PRG vigente e le relative norme di attuazione. Ove il PRG prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, ed esse ricadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al Comune può essere monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della Legge 28.1.1977, n.10.
- b) L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria all'interno delle aree interessate destinate: all'edilizia residenziale, a parco per attrezzature balneari, modellazione dei terreni, strade, piazze e piazzali, marciapiedi, esecuzione di prato e trapianto di alberi in giardini e parchi, opere civili, cavi e apparecchi relativi ad impianti elettrici e di illuminazione di vario tipo, impianti telefonici, di rete fognante ed idrica.
- c) Il versamento al Comune del 18% del costo di appalto (stimato dagli uffici comunali) di tutte le opere descritte al punto b).
- d) Il versamento di una quota del costo delle urbanizzazioni primarie che dovessero interessare aree più ampie di quelle oggetto di convenzione (come ad es. aree riguardanti una o più lottizzazioni previste dal PRG); urbanizzazioni determinate dagli uffici comunali, sentita la Commissione Urbanistica. Tale quota è calcolata dagli Uffici Comunali come segue secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni.

La quota considerata nella voce d), punti 1 e 4, può essere ridotta quando il lottizzante si assume l'onere di realizzare in toto o in parte le urbanizzazioni utili anche ad aree ricadenti in altre lottizzazioni.

Tra le opere interessanti aree più ampie di quelle facenti parte della convenzione e definite come nel precedente punto d) sono da considerare:

- strade a servizio di più lottizzazioni o attraversanti più lottizzazioni (inclusi modellazioni del terreno, marciapiedi, sedi stradali, aiuole stradali, segnaletica, ecc.) compreso l'acquisto di terreno, ove necessario;
- anelli di tubazioni o rami per tubazioni di acqua e serbatoi;
- cabine elettriche di trasformazione, nuove linee e allacci interessanti varie lottizzazioni;
- rami di fognature per acque bianche, rami per acque nere, stazioni di depurazioni, interessanti costruzioni di varie lottizzazioni; tali impianti devono essere previsti secondo quanto prescritto dal presente Regolamento, compreso l'acquisto di terreno ove necessario;



- sistemazione di parchi e giardini pubblici quando questi sono da eseguire a servizio di più lottizzazioni facenti parte dello stesso “sistema di lottizzazione”; è in tali casi incluso nella sistemazione di parchi e giardini quanto segue: modellazione del terreno; esecuzione di percorsi pedonali e airole, drenaggi, impianti di innaffiamento, inerbimento, trapianto di alberi e cespugli, arredo con sedili, attrezzi di gioco per bambini e aree di gioco per anziani, gabinetti pubblici, piccoli edifici per attrezzi di giardinaggio, alloggi per giardinieri;
- canalizzazioni telefoniche e impianti interessanti più lottizzazioni e cabine telefoniche pubbliche;
- illuminazione pubblica (cavi, tubi porta cavi, cabine di t., pozzetti, lampioni e lampade.
  - e) L’impegno ad effettuare i versamenti previsti nei punti c) e d) con deposito vincolato a favore del Comune, a titolo di cauzione, in denaro o mediante polizza fidejussoria, presso il tesoriere comunale.
  - f) Il termine non superiore al periodo di validità del programma pluriennale per la cessione delle aree e delle relative opere e comunque prima del rilascio dei certificati di abitabilità (LR 71/78).
  - g) Rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni d’ufficio ai sensi degli Artt. 45-46 del presente Regolamento.
  - h) La possibilità per il lottizzante di approntare, in qualsiasi momento successivo alla stipula della convenzione, variante ai progetti planivolumetrici facenti parte di detta convenzione. E’ facoltà del lottizzante scegliere il sistema della esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione o il sistema della monetizzazione degli oneri secondo quanto previsto dalla Legge 18.1.77, n.10.
  - i) La corresponsione della quota di contributo di cui all’art. 5 della Legge 28.1.1977, n.10, riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dal Comune in base alle tabelle parametriche di cui al Decreto dell’Assessore regionale allo Sviluppo Economico 31.5.1977, all’atto del rilascio della concessione relativa ai fabbricati da realizzare.

***F) DOCUMENTI DA RICHIEDERE AD ORGANI DIVERSI:***

1. Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.  
Tale parere è richiesto in conformità con l’art. 27 della Legge 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell’acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti.  
In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.
2. Autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali, nel caso in cui il piano preveda interventi su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 29/10/99, n.490).
3. Autorizzazione della Provincia o dell’A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l’apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali, o preveda l’esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.
4. Autorizzazione del VII Comando Militare Territoriale di Firenze alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù.
5. Parere favorevole alla domanda di allacciamento alle reti gestite dalle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano.
6. Parere preventivo del Servizio di Igiene Pubblica competente.
7. Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dall’Amministrazione Comunale, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.

**ART. 40 -PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA**

1. La documentazione da allegare ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica deve contenere, oltre a quella stabilita dall’articolo precedente, l’elenco catastale delle proprietà da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economico-finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione delle aree interessate.

#### **ART. 41 -APPROVAZIONE**

1. I piani attuativi di iniziativa privata, sentito il parere della CE, sono approvati con deliberazione del CC. L'esecuzione è subordinata alla stipulazione ed alla trascrizione, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano. Tali adempimenti dovranno avvenire successivamente all'approvazione del piano a cura e spese del soggetto attuatore.
2. Prima della stipulazione e della trascrizione della convenzione, non possono essere rilasciate le concessioni relative alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.
3. I piani attuativi di iniziativa pubblica sono approvati dal Comune con deliberazione del CC.

#### **ART. 42 -COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE**

1. Il *Dirigente* ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili, esistenti nelle singole zone di PRG a presentare, entro congruo termine, un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il *Dirigente* provvede per la compilazione d'ufficio, attenendosi alle prescrizioni dell'art. 28 della legge urbanistica.
2. Il progetto di lottizzazione una volta approvato è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili, con invito a dichiarare entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo. Ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati; in caso contrario il Comune ha facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.
3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati nel presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle Norme di PRG.
4. I progetti di lottizzazione compilati d'ufficio sono completati da progetti planivolumetrici predisposti come descritto negli articoli precedenti per le lottizzazioni convenzionate in quanto applicabili.

#### **ART. 43 -COMPILAZIONE A CURA DEL COMUNE DI PROGETTI PLANIVOLUMETRICI PER AREE INCLUSE IN "ZONE 167".**

1. I progetti planivolumetrici per "Zone 167" compilati a cura del Comune, sono costituiti dagli stessi elementi definiti all'articolo precedente per i planivolumetrici d'ufficio relativi alle lottizzazioni, oltre che da quanto previsto dalla Legge 167 in proposito. Possono essere completati, ove ritenuto necessario, da alcuni degli elementi progettuali prescritti dal presente Regolamento in merito ai planivolumetrici delle lottizzazioni convenzionate eseguite da privati.
2. L'estensione delle zone da includere nei piani ex-lege 167 è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia economica e popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40% e superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato.
3. Nell'ambito dei piani di zona potrà essere riservata un'aliquota, non inferiore al 10% e non superiore al 40% dell'area complessiva destinata a residenza da assegnare, con diritto di superficie agli aventi titolo ai sensi dell'art. 35 della Legge 22.10.71, n.865, e succ. mod., anche non soci di cooperative o beneficiari di contributi statali o regionali, per la realizzazione di case unifamiliari.
4. Gli interventi di cui al precedente comma potranno avvenire, per le singole costruzioni, in deroga alla tipologia prevista per l'edilizia popolare, salvo l'osservanza delle prescrizioni contenute nell'ultimo comma dell'art. 16 della Legge 5.08.78, n.457 (art. 17, LR 71/78).

#### **ART. 44 -PIANI DI RECUPERO**

1. I Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla Legge 5.08.78, n.457, relativi ai centri storici, nonché agli agglomerati di antica o recente formazione contraddistinti da valori storico-urbanistici, artistici ed ambientali, anche se manomessi o degradati e non presenti tutti contestualmente, si attuano con l'osservanza delle finalità indicate nell'art. 1 della LR 7.05.76, n.70 e devono avere carattere prevalentemente conservativo. Tali piani sono approvati dal Consiglio Comunale ai sensi del 2° comma dell'art. 28 della Legge 5.08.78, n.457 e trasmessi all'Ass. Reg. del Territorio e dell'Ambiente entro dieci giorni dalla data di riscontro di legittimità dell'organo di controllo.
2. La delibera di cui al precedente comma diviene esecutiva se, entro il termine di trenta giorni dal ricevimento, l'Assessore regionale per il Territorio e l'Ambiente non adotta alcuna determinazione.
3. Quando i predetti piani di recupero prevedono gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui alla lettera e) dell'art. 31 della Legge 457/78, la loro approvazione resta di competenza dell'Ass. Reg. del Territorio e dell'Ambiente che vi provvede ai sensi dell'art. 12 della LR 27.12.78, n.71.
4. I Piani di Recupero sono disciplinati dal Titolo IV della Legge 5.08.78, n.457, purchè non in contrasto con l'art. 55 della LR 27.12.78, n.71.

**PARTE TERZA**  
**NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE**  
**ED ALLA FINE DEI LAVORI**

**TITOLO I: ESECUZIONE DEI LAVORI E**  
**CONTROLLO DELLE OPERE**

**ART. 45 -INIZIO DEI LAVORI**

1. Il titolare della Concessione Edilizia che intenda iniziare i lavori deve darne comunicazione scritta al *Dirigente del Settore* almeno quindici giorni prima, richiedendo l'intervento di un tecnico comunale, affinché siano fissati in loco i capisaldi planimetrici e altimetrici cui deve essere riferita la costruzione, secondo le previsioni di progetto e siano inoltre stabiliti i punti di immissione degli scarichi nella fognatura, i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.).
2. Entro quindici giorni dalla comunicazione l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti.
3. Le operazioni consequenziali, tutte a spese del richiedente, che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari, devono risultare da apposito verbale di assegno di linea e di livello, redatto in duplice esemplare, che deve essere firmato dal richiedente, dal direttore dei lavori e dal tecnico comunale intervenuto. Una copia del suddetto verbale deve essere tenuta in cantiere.
4. E' fatto espresso divieto di procedere a qualunque modifica dello stato di fatto prima dell'assegno di linea e di livello.
5. Nel caso in cui l'UTC non provveda, entro il termine sopra indicato, a redigere il verbale di assegno di linea e di livello, il titolare della Concessione può mettere in mora l'Amministrazione e, decorsi altri quindici giorni, dare inizio ai lavori.
6. Il titolare della concessione non può, comunque, dare inizio ai lavori se non ha preventivamente comunicato al *Dirigente del Settore* il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore. Tale comunicazione deve essere confermata dall'accettazione dei soggetti su indicati.
7. Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati al *Dirigente del Settore* entro otto giorni.
8. Il titolare della concessione deve comunicare la data di effettivo inizio dei lavori mediante raccomandata AR ai sensi e per i fini del precedente Art. 48.
9. Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al competente Ufficio comunale con l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

**ART. 46 -CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

1. Il *Dirigente del Settore* esercita il controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non sono rispettate le norme del Regolamento edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nella concessione, ovvero che siano state introdotte varianti essenziali non autorizzate.
2. La concessione e il relativo progetto approvato ed ogni altro documento inerente alla costruzione, devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli agenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni, i quali hanno libero accesso al cantiere stesso.

#### **ART. 47 -INADEMPIENZE E INTERRUZIONE DEI LAVORI**

1. La contravvenzione alle norme del presente RE, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generalisti ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nella concessione e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.
2. Nella eventualità che i lavori debbano essere interrotti, il proprietario deve preavvisare il *Dirigente del Settore* affinché quest'ultimo, se necessario, possa disporre i provvedimenti atti ad assicurare durante l'interruzione dei lavori la pubblica incolumità, nonché il pubblico decoro e dare, di tali disposizioni, comunicazione all'interessato che le deve realizzare.

#### **ART. 48 -ULTIMAZIONE DEI LAVORI ED AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITÀ E AGIBILITÀ**

1. Il titolare della concessione ad ultimazione dei lavori deve darne comunicazione mediante raccomandata A.R., richiedendo contestualmente l'autorizzazione di abitabilità e/o agibilità.
2. Ai sensi dell'art. 3 della LR 31.5.94, n.17, alla suddetta richiesta deve essere allegata una perizia giurata, a firma del tecnico responsabile dei lavori, che ne attesti la conformità al contenuto della concessione, alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento connessa all'oggetto della richiesta.
3. Alla richiesta devono altresì essere allegati i seguenti documenti:
  - a) certificato di conformità delle opere in c.a., rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile, ai sensi della Legge 2.2.74, n.64;
  - b) dichiarazione di conformità degli impianti alla regola d'arte di cui all'art. 7 del regolamento di attuazione della Legge 5.3.90, n.46;
  - c) certificato di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove la destinazione d'uso dell'immobile rientri tra le attività soggette al controllo antincendio;
  - d) autorizzazione allo scarico dei reflui, ai sensi della LR 15.5.86, n.27;
  - d) copia della dichiarazione al N.C.E.U. con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
  - e) copia delle ricevute di pagamento degli oneri concessori;
4. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal responsabile del procedimento entro quindici giorni dal ricevimento della domanda.
5. L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità si intende rilasciata ove, entro sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda o della documentazione integrativa, non sia stata data diversa comunicazione al richiedente.
6. Nel caso di applicazione del silenzio-assenso, gli uffici e gli organi del Comune devono comunque completare l'esame della domanda entro novanta giorni dalla data di ricevimento della richiesta.
7. Qualora sia accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio delle autorizzazioni, il *Dirigente del Settore* provvede all'annullamento o revoca dei relativi atti, assentiti per silenzio assenso, e compie gli atti necessari a fare valere le rispettive responsabilità civili, penali, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso all'applicazione delle richiamate norme.
8. La revoca è comunicata alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di loro competenza.
9. Per gli immobili con destinazione non residenziale non si applicano i termini e le procedure di formazione del silenzio assenso, fermo restando l'obbligo di produrre a corredo della domanda di agibilità la documentazione sopra indicata.

#### **ART. 49 -SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI CANTIERI**

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile delle dimensioni minime di cm. 100 x 100, in cui siano indicati:

- nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, l'amministrazione pubblica interessata ai lavori;
  - nome, cognome e titolo professionale del responsabile del procedimento, nel caso in cui il committente è l'AC;
  - nome, cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori e del progettista delle opere in cemento armato;
  - denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori ed eventualmente indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
  - nome, cognome e qualifica dell'assistente e/o del responsabile di cantiere;
  - nome, cognome e titolo professionale del coordinatore per la progettazione (se richiesto) ex-art.4, Dgs 494/96;
  - nome, cognome e titolo professionale del coordinatore per l'esecuzione dei lavori (se richiesto) ex-art.5, Dgs 494/96;
  - estremi della concessione o dell'autorizzazione con la data del rilascio, nonché i termini di inizio e fine lavori.
2. L'inosservanza di tale disposizione comporta, nei confronti del titolare della concessione, l'applicazione di una sanzione amministrativa pari a Euro 25,00 per ogni giorno di inosservanza dalla data di contestazione a quella della regolamentare affissione.
  3. I cantieri devono essere organizzati nel rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisorie e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.
  4. I cantieri devono essere recintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.
  5. Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.
  6. I cantieri devono, inoltre, essere dotati di latrina provvisoria.

#### **ART. 50 -SCARICO DEI MATERIALI, DEMOLIZIONI, PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI**

1. E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.
2. Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.
3. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.
4. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione amministrativa.
5. Qualora si verifichi intralcio al pubblico transito il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

#### **ART. 51 -RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE**

1. Il concessionario, il direttore dei lavori, il costruttore ed il coordinatore in fase di esecuzione, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.
2. Il *Dirigente del Settore* può far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

#### **ART. 52 -RIMOZIONE DELLE RECINZIONI SU SUOLO PUBBLICO**

1. Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione di ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento non oltre 30 giorni, ripristinandolo nello stato ante operam.
2. In caso di inadempienza il *Dirigente del Settore* può ordinarne l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario utilizzando eventualmente a tal uopo le cauzioni versate al rilascio dell'autorizzazione e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

#### **ART. 53 -PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO**

1. Nel caso in cui una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune ed agli altri organi competenti e, nei casi di estrema urgenza, provvedere ad un immediato sommario puntellamento.
2. Il *Dirigente del Settore*, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.
3. In caso di inottemperanza, il *Dirigente del Settore* provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

# ***PARTE QUARTA***

## ***NORME PARTICOLARI***

### **TITOLO I: TUTELA DELL'AMBIENTE**

#### **ART. 54 -REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE**

1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente, a cura dei proprietari.
2. L'autorizzazione allo scarico è rilasciata dal responsabile del servizio unitamente alla concessione o autorizzazione edilizia.
3. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

#### **ART. 55 -REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE**

1. Le acque meteoriche provenienti da tetti, cortili e in genere da suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento secondo quanto previsto dal presente RE.
2. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del RD 1775/33.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione edilizia per le sole opere edilizie connesse. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi (o abbandonati) debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda da potenziali inquinamenti derivanti dal mancato esercizio. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti, ai quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di concessione/autorizzazione edilizia, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta, nel rispetto di quanto previsto dal presente RE.

#### **ART. 56 -SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE**

1. Le prescrizioni contenute nel presente articolo dettano indirizzi per la realizzazione del verde all'interno del territorio comunale.
2. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo.
3. Le alberature di pregio come definite nella dichiarazione di intenti dalla CE devono essere conservate.
4. L'abbattimento di alberature di alto fusto è comunque soggetto ad autorizzazione. Per alberi di alto fusto si intendono alberi, di qualsiasi specie, che superino l'altezza di m. 12,00. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti in zone agricole di PRG.
5. L'abbattimento non autorizzato di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'Art. 106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale.
6. Le aree libere di pertinenza degli edifici, i giardini, i parchi, le aiuole, sia private che pubbliche, destinate a verde, devono essere sistemate con la messa a dimora di piante, siepi, arbusti,



preferibilmente di tipo autoctono, e mantenute e curate, con l'obbligo di pulitura del terreno, di potatura di contenimento (o colturale) delle piante, ove tecnicamente necessario e di sostituzione delle medesime in caso di deperimento.

7. L'utilizzazione edificatoria delle aree deve comunque assicurare una efficace tutela delle piante esistenti. In ogni caso, l'abbattimento di alberi d'alto fusto in parchi e giardini deve essere motivato e autorizzato ai sensi del precedente comma 4° del presente articolo.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato all'impegno del richiedente a provvedere alla sostituzione delle piante abbattute con altre preferibilmente di tipo autoctono di altezza non inferiore a m. 3.00 e diametro ad un metro dal colletto non inferiore a cm. 4.

8. Il responsabile del servizio con apposita ordinanza, può porre a carico dei proprietari di qualsiasi immobile, in particolare se prospiciente la pubblica via, l'obbligo di mantenere in ordine le aree libere, giardini, parchi, aiuole, ecc. e di provvedere all'estirpamento delle erbe nonché alla potatura delle siepi e delle piante, in particolare di quelle poste lungo il fronte delle costruzioni e lungo i muri contigui di cinta.

9. Eventuali giardini di pregio e di documentato valore storico-testimoniale, in qualsiasi zona ricadenti, devono essere adeguatamente mantenuti e curati; al loro interno, i proprietari sono soggetti all'obbligo di pulitura del terreno, di potatura delle piante e di sostituzione delle medesime in caso di deperimento; è ammessa la sostituzione di esemplari deperiti con altri della medesima specie (anche se non autoctona).

10. In tutti gli interventi edilizi, relativi a nuove costruzioni o ampliamenti di quelli esistenti, nonché interventi di ristrutturazione edilizia interessanti un intero edificio o una unità immobiliare con annessa area cortiliva, dovrà essere prevista la sistemazione a verde dell'area scoperta permeabile di pertinenza, con la redazione di un apposito elaborato grafico, che comprenda lo studio delle connessioni visuali e funzionali tra gli spazi interni e gli esterni.

Il rilascio delle concessioni in sanatoria è condizionato alla previsione di interventi sull'assetto del verde di pertinenza che prevedano l'impiego di essenze di cui al succ. comma 12, eventuali siepi di delimitazione con funzioni schermanti e mitigative.

11. Nelle aree sottoposte a strumento urbanistico preventivo i rispettivi Piani dovranno contenere il progetto di massima delle aree destinate a verde pubblico ed apposite indicazioni per il verde ad uso privato.

In particolare andrà evitato che gli spazi carrabili intercettino superfici da destinare a verde e giardini.

Il Comune, in sede di autorizzazione alla formazione dei singoli Piani Particolareggiati di iniziativa privata potrà dettare specifiche indicazioni in ordine alla disposizione ed alle essenze da impiegare per la sistemazione delle aree verdi, alla previsione di eventuali filari alberati, siepi di delimitazione, ecc.

12. Nella progettazione e nell'allestimento degli impianti a verde in ambito urbano del territorio comunale, nonché nelle pertinenze dei fabbricati ricadenti in zone rurali, si dovrà prevedere di norma l'impiego di essenze da scegliersi fra quelle presenti nella tradizione locale.

13. In ogni caso le piante di alto fusto messe a dimora non devono essere di altezza inferiore a m. 3 e avere ad un metro dal colletto un diametro inferiore a cm. 4.

14. Nell'organizzazione del verde di pertinenza di insediamenti connessi all'attività agricola dovranno inoltre essere rispettati i seguenti criteri:
  - considerare l'intera azienda agricola come ambito di riferimento per l'impianto vegetazionale;
  - privilegiare l'impiego anche in aree esterne al centro aziendale, di elementi arborei e arbustivi lungo i fossi ed altri elementi morfologici lineari;
  - evitare di mascherare gli edifici che hanno rilievo nel paesaggio, o comunque sono armonici con questo, privilegiando singoli elementi visivi emergenti;
  - mascherare con siepi e filari le sagome di edifici in contrasto con il paesaggio rurale almeno all'interno dei coni di visuale dei principali punti di osservazione;
  - limitare la pavimentazione dell'area di pertinenza al minimo indispensabile.
15. Negli interventi di trasformazione d'uso dei volumi dismessi dall'agricoltura, oltre al rispetto degli indirizzi per la formazione del verde di cui ai commi precedenti, si dovrà assicurare:
  - il contestuale riordino dell'area di pertinenza, con la rifunzionalizzazione dei corpi secondari e l'eliminazione di quelli precari;
  - una distribuzione del verde consona a modelli insediativi rurali e non di tipo urbano, evitando in modo particolare la formazione ex-novo di siepi di perimetrazione dell'area di pertinenza e la creazione di moduli d'arredo non consoni, per tipologia e specie, con le caratteristiche dominanti dell'ambiente rurale;
  - che non siano compromessi con panoramici significativi.
16. Il Progetto di sistemazione del verde, previsto dalle NTdA del PRG, deve comprendere:
  - studi ed indagini sullo stato di fatto (inquadramento paesaggistico e descrizione dello stato di fatto con relativa planimetria in scala opportuna);
  - relazione descrittiva dei criteri utilizzati per le scelte progettuali, nonché una descrizione dettagliata delle caratteristiche di tutti i materiali prescelti, degli aspetti tecnico-agronomici e dell'inserimento paesaggistico ed ambientale;
  - elaborati di progetto, redatti alle scale opportune (1:500-1:1.000) in cui siano riportate le principali caratteristiche dell'opera (disposizione dei singoli alberi o gruppi di alberi, con evidenziato l'ingombro a maturità, dei gruppi di arbusti, dei percorsi pedonali, ciclabili e carrabili e degli impianti, quali irrigazione, drenaggi, illuminazione, arredo, ecc.);
  - un disciplinare descrittivo degli elementi prestazionali, tecnici ed economici.
17. Nelle zone esterne al perimetro urbano e lungo i confini fra le zone di nuovo insediamento residenziale o produttivo e le zone agricole, sono ammesse esclusivamente *recinzioni* in siepe viva, preferibilmente in forma libera, con eventuale rete metallica interposta.  
Per la realizzazione delle siepi vive, vanno privilegiati impianti plurispecifici di piante idonee dal punto di vista fitoclimatico e paesaggistico.
18. Le strade di interesse urbano e locale, dovranno assumere, ovunque possibile, le caratteristiche di viali alberati, con l'impianto di alberature, nelle strade esistenti (dove gli spazi disponibili lo consentono) e, comunque, nelle strade di nuova realizzazione:
  - La scelta delle specie da utilizzare deve essere effettuata valutando attentamente i seguenti parametri:
    - diametro ed altezza della chioma a maturità, in funzione delle dimensioni stradali e degli edifici limitrofi, oltre all'altezza degli stessi (esistenti o in progetto);
    - inserimento estetico e paesaggistico;
    - capacità di adattarsi alle condizioni pedoclimatiche dell'habitat urbano;
    - facilità di gestione (da evitare, ad es. specie e varietà facilmente soggette ad attacchi parassitari, specie e varietà che producono sostanze, frutti o fiori imbrattanti, specie ad elevata allergicità, ecc.);
    - fragilità del legno e la sua facilità di essere aggredito da parte delle carie;
    - capacità di ombreggiamento;
    - velocità di crescita;
    - origine (che privilegi le specie autoctone rispetto alle esotiche) e longevità.
  - Il sesto d'impianto deve essere in genere pari al diametro della chioma dell'albero utilizzato a maturità (8-10 m. per le piante di I° grandezza, 6-8 m. per le piante di II° grandezza, 4-6 m. per le piante di III° e IV° grandezza).

- Posizionamento e superficie permeabile: gli alberi devono essere posizionati preferibilmente tra sede stradale e marciapiede, sempre all'altezza di quest'ultimo, adeguatamente protetti da eventuali urti da parte delle auto; dovranno avere a disposizione un'adeguata superficie di suolo permeabile, opportunamente protetta dal costipamento.
- Molto opportuna è la realizzazione di un impianto di irrigazione automatico.
- All'impianto, gli alberi devono avere adeguate dimensioni (15-20 cm. di diametro del fusto per le specie di III° e IV° grandezza, 30-35 cm. per quelle di I° e II° grandezza).

19. Per i parcheggi pubblici e di uso pubblico fuori terra si prescrive una dotazione minima di alberi ed arbusti di 1 albero di I° e II° grandezza e 12 piante arbustive, disposte in gruppi o siepi, ogni 3 posti auto.

## **TITOLO II: DISPOSIZIONI PARTICOLARI IN MATERIA DI DECORO ED ORNATO**

### **ART. 57 -DECORO GENERALE**

1. Le disposizioni particolari contenute nel presente Titolo II concorrono alla riqualificazione ed al riordino dell'ambiente urbano e del paesaggio.  
Esse si applicano alla generalità del territorio comunale, ferme restando eventuali disposizioni più specifiche previste per singoli ambiti territoriali o categorie di edifici, nonché quelle eventualmente dettate da Piani e/o Progetti Pubblici approvati per singoli ambiti o zone.
2. Nella generalità del territorio comunale, gli organismi edilizi, le pertinenze degli edifici stessi, gli spazi pubblici, così come le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, le applicazioni di carattere reclamistico, le indicazioni stradali e più in generale tutto ciò che ricade nell'ambiente, devono essere previsti, realizzati e soggetti a manutenzione in modo tale da rispondere a requisiti di ordine e decoro.
3. Per la generalità degli edifici e delle relative pertinenze, i proprietari e chiunque ne eserciti un diritto reale d'uso sono tenuti, nell'ambito delle rispettive competenze di legge e regolamentari, ad assicurarne una adeguata manutenzione, in funzione della sicurezza e del decoro generale. In particolare essi sono tenuti:
  - alla manutenzione ed alla pulizia degli edifici, ivi compresi: cornicioni, terrazze e davanzali, alla manutenzione e al ripristino dei manti di copertura, degli intonaci e delle tinteggiature esterne, ove presenti, ovvero degli altri paramenti murari di facciata di qualunque specie;
  - a mantenere in buono stato di efficienza grondaie e tubi di gronda o di scarico fino al suolo;
  - alla manutenzione ed alla pulizia di porte, serramenti, insegne, targhe, vetrate, androni, scale, inferriate, tende ed ogni altra cosa esposta alla pubblica vista;
  - alla pulizia dei numeri civici ed eventuali tabelle stradali apposte sui muri esterni;
  - ad assicurare una sufficiente illuminazione degli accessi, delle scale e dei passaggi di uso comune aperti al pubblico.
4. In caso di trascuratezza da parte dei soggetti indicati al comma precedente, il *Dirigente del Settore* può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e delle opere tese ad assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici o parti di essi. Qualora siano rilevati abusi o inadempienze, il *Dirigente del Settore*, può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e della sicurezza. In caso di inerzia o rifiuto da parte dell'interessato, il *Dirigente del Settore* può provvedere di autorità a spese del medesimo.
5. Gli esercenti di negozi, pubblici esercizi, chioschi, laboratori e simili, i venditori ambulanti e quant'altri occupino a qualsiasi titolo area pubblica o di pubblico passaggio o aree antistanti le stesse, sono tenuti a mantenere pulite le aree circostanti i loro locali o impianti, e può essere fatto loro obbligo da parte del Comune di predisporre un adeguato numero di idonei porta rifiuti all'esterno dei locali.
6. I depositi di materiali alla rinfusa o accatastati (visibili dalle strade o spazi pubblici) non sono ammessi all'interno delle aree di pertinenza degli edifici o in aree libere, nell'ambito del perimetro abitato così come definito dal PRG.  
Tale depositi, sono ammessi, invece, su apposita autorizzazione del *Dirigente del Settore*, nelle aree produttive esterne al suddetto perimetro, sempre che non costituiscano brutture o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.
7. Possono altresì essere ammessi depositi temporanei di materiali (es. legname per il riscaldamento domestico) di stretto utilizzo dell'abitazione, purchè disposti in buon ordine.

### **ART. 58 -DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA MOBILITÀ E ALL'ARREDO URBANO**

Ferme restando eventuali disposizioni più specifiche dettate da Piani e/o Progetti Pubblici approvati per singoli ambiti o zone, nella generalità del territorio comunale si applicano le seguenti disposizioni:

#### **a) Pavimentazioni ed elementi di arredo urbano**

1. Nell'ambito delle zone omogenee di tipo A individuate dal PRG, oltre alle apposite norme della disciplina particolareggiata, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni e modalità relative all'uso di materiali, finiture, elementi decorativi e accessori di arredo:
  - per pavimentazioni stradali, marciapiedi e relativi accessori quali cordonate, muretti di sostegno, caditoie, soglie, gradini, ecc., ripristino delle originarie tipologie e materiali; per i muretti di sostegno e di contenimento è suggerito il paramento a vista in blocchi regolari di sasso locale con giunti stuccati a filo o a imitazione del muro a secco; la CE nell'esprimere il parere di inserimento nel contesto urbano ed ambientale potrà, di volta in volta, suggerire altri tipi di materiali e tecnologie in relazione alla situazione ambientale locale;
  - vetrine di esercizi pubblici e commerciali: preferibilmente in legno o ferro verniciato; sono comunque da escludere i tipi in alluminio colore argento e oro;
  - corpi illuminanti esterni: in ferro o ghisa di tipo ottocentesco o comunque di tipo tradizionale; fontanelle, fittoni, paracarri: in ghisa, arenaria, o altra pietra naturale;
  - cestini porta rifiuti: in metallo a disegno semplice;
  - eventuali altri elementi di arredo quali porta biciclette, fioriere, fontane, sedili o panchine, dissuasori del traffico dovranno ispirarsi a modelli della tradizione ovvero, se di disegno moderno, a linee e forme della massima semplicità.
2. Negli interventi previsti su spazi pubblici o su spazi comunque esposti alla pubblica vista nell'ambito del centro capoluogo le soluzioni di pavimentazione esterna (materiali e modalità di posa) e la scelta degli elementi di arredo urbano dovrà il più possibile conformarsi alle tipologie indicate negli appositi schemi allegati in appendice al presente articolo.

**b) Parcheggi**

1. Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione fissate dal PRG.
2. Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tenere conto di criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria a cui risultano collegati, sia delle manovre di stazionamento.
3. Gli spazi di sosta e di manovra saranno pertanto, di norma, separati per mezzo di apposite cordonature dalla viabilità di scorrimento alla quale comunicheranno con specifici accessi. Potranno invece essere realizzati in continuità con la sede viabile delle strade di distribuzione interna.
4. Dovrà essere ricercata la più diretta connessione degli spazi di sosta con i percorsi di movimento pedonale.
5. La viabilità di distribuzione interna alle aree di parcheggio sarà normalmente pavimentata in asfalto bituminoso o in pietra naturale, secondo le caratteristiche dominanti del contesto urbano, mentre i singoli stalli di sosta dovranno preferibilmente essere pavimentati con materiali permeabili, quali in particolare grigliati in autobloccanti di cemento o altri tipi di grigliato a verde.
6. I tipi di pavimentazione e lo schema distributivo dei parcheggi, sia di pertinenza che di urbanizzazione primaria, devono sempre essere indicati negli elaborati allegati alla domanda di concessione e/o autorizzazione edilizia, nonché negli elaborati costitutivi il progetto di Piano Particolareggiato, ove previsto.

**c) Marciapiedi, porticati e percorsi pedonali**

1. Fermo restando quanto stabilito dalla disciplina conservativa specifica, come da Norme Tecniche di attuazione del PRG, i marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale, devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole e di norma circoscritti da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm. rispetto al piano della viabilità.  
Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm. è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di ripari.
2. I marciapiedi devono di norma avere larghezza non inferiore a m. 1.50.
3. All'atto della presentazione di progetti inerenti nuove costruzioni o ristrutturazioni, devono essere previsti i particolari costruttivi dei marciapiedi che saranno obbligatoriamente realizzati lungo i lati prospicienti le strade.
4. Tutti i percorsi pedonali di tipo pubblico, particolarmente quelli che danno accesso a edifici ed attrezzature collettivi, devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'art. 3 del DPR 384/78, in relazione al superamento delle barriere architettoniche (per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli spazi ed edifici pubblici - vedi la Legge n. 503 del 1996).

**d) Passi carrai ed uscita dalle autorimesse**

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.  
I passi carrai e le uscite delle autorimesse (sia pubbliche, sia private) che si aprono sulla pubblica viabilità o su passaggi pedonali o di uso privato devono essere opportunamente segnalate.
2. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.
3. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 m. atto alla sosta di un'autovettura.
4. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate debbono essere realizzate con pendenza massima del 10%; la pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee.

**e) Recinzioni, cancelli e ribalte**

1. Le recinzioni dei fabbricati e delle aree non edificate devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, di cui alle prescrizioni di PRG.  
In mancanza di marciapiede esse devono rispettare una distanza minima di m. 1,50 dal nastro stradale carrabile per consentire la manutenzione di eventuali fossi, cunette, scarpate e banchine.  
In prossimità degli incroci il raggio minimo di raccordo delle recinzioni non deve essere inferiore a m. 5.00.  
In corrispondenza di curve stradali e tornanti con asse della carreggiata che formi un angolo inferiore a 90° la recinzione dovrà risultare sufficientemente arretrata dal nastro carrabile in modo da assicurare adeguate condizioni di visibilità e sicurezza alla circolazione.
2. All'interno dei centri e nuclei abitati le recinzioni in muro pieno non devono superare l'altezza media di m. 0,80 e l'altezza massima di m. 1,50.  
Devono di norma essere realizzate in muro pieno intonato, od in pietra a vista, per la parte prospiciente gli spazi pubblici. Per le recinzioni in prefabbricati di cemento la compatibilità con l'ambiente sarà di volta in volta verificata dalla Commissione Edilizia, e dovrà comunque prevedere l'intonacatura.

3. All'interno dei centri e nuclei abitati le aree private non edificate dovranno sempre essere recintate, nonchè tenute sgombre e pulite, in modo da rispettare il pubblico decoro e da non provocare ristagni d'acqua, nè ruscellamenti incontrollati verso il pubblico passaggio. Dovranno pertanto essere sottoposte a regolare manutenzione e pulizia, tenute sgombre da vegetazione infestante e da depositi di materiali alla rinfusa o disordinatamente accatastati.
4. E' richiesto di preferenza il ricorso a recinzioni in rete metallica su pali con siepe viva scelta fra le essenze tipiche del luogo soprattutto se in adiacenza a zone agricole, zone a parco, zone verdi in generale.  
Le recinzioni possono inoltre essere a ringhiera di foggia semplice e lineare o in muro pieno in pietra a vista di altezza non superiore a m. 1.20, o in legno; non sono invece ammesse recinzioni in filo spinato.
5. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dei centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dalla strada in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori della sede stradale.
6. Qualora risulti necessario installare ribalte, cancelli o portoni che si aprono verso luoghi di pubblico passaggio, si dovrà provvedere a che gli stessi non costituiscano in alcun modo pericolo per persone, animali o cose. Durante il loro impiego dovranno essere in funzione apposite segnalazioni.
7. Le ribalte apposte su suolo pubblico dovranno essere realizzate in modo tale da poter sopportare il traffico pesante, anche se non direttamente poste sulla sede stradale vera e propria.

**f) Elementi edilizi aggettanti**

1. Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o comunque su percorsi di uso comune non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di m. 3.50, misurata a partire dal piano di calpestio del pubblico passaggio.
2. Nel caso di edifici realizzati nei centri abitati e nei nuclei, i balconi e le pensiline non devono sporgere sul suolo pubblico oltre m. 1.20 e non debbono comunque mai superare la larghezza dell'eventuale marciapiede rialzato. Balconi e pensiline devono essere posti ad una altezza minima di m. 4.00 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede, o che lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è m. 4.50 dalla quota stradale o dal percorso pedonale.
3. La distanza minima dai confini del lotto (ivi compreso il ciglio stradale) di balconi aperti, di pensiline di larghezza inferiore a m. 1.50, di cornicioni e di altri elementi aggettanti per i quali non vale il criterio di visuale libera deve essere almeno pari a m. 1.50.
4. Gli elementi di chiusura dei balconi e pensiline devono essere pieni o prevalentemente pieni, e utilizzare forme geometriche semplici.

**g) Tende e verande**

1. La collocazione di tende da sole e verande esterne a carattere stagionale su area pubblica o su edifici e aree private prospettanti (o comunque visibili) su suolo pubblico, è soggetta ad autorizzazione. Essa è ammessa solo in caso di intervento coordinato per tutto l'edificio e nell'ambito di una gamma cromatica congruente alle tinte prevalenti dell'edificio stesso.
2. In tutti i casi si devono rispettare i seguenti criteri:
  - non si devono creare ostacoli o impedimenti alla circolazione veicolare o pedonale; a tal fine le tende e relativi accessori sporgenti su uno spazio pubblico o aree soggette a pubblico passaggio, non dovranno avere in alcuna parte una altezza inferiore a m. 2.20 dal suolo, salvo situazioni, da valutare caso per caso, in cui la stessa sia riducibile senza creare pregiudizio per la sicurezza della circolazione;
  - non si devono occultare le lampade della pubblica illuminazione, le indicazioni toponomastiche, la segnaletica stradale, i quadri delle pubbliche affissioni o qualsiasi altra cosa che debba rimanere in vista del pubblico, specialmente se di interesse artistico, monumentale o storico;
  - le strutture devono avere requisiti tali da consentirne un agevole smontaggio e non devono comportare opere murarie o ancoraggi fissi, nè alterazione permanente dei luoghi;
  - materiali, colori e forme devono essere intonati alle caratteristiche degli edifici e dei luoghi, con preferenza per legno, metallo e tela, colori appartenenti alla gamma richiamata al precedente punto a) e forme geometriche semplici;

- non sono ammesse tende aggettanti che prospettino su strade esistenti prive di marciapiede;
- strutture stagionali a servizio di pubblici esercizi devono essere realizzate preferibilmente con elementi lignei, metallici e tela integrati da pannellature e tralicci a “grata” e verde.

#### **h) Insegne e targhe**

1. Le insegne, le targhe ed i pannelli, sia d’esercizio che pubblicitari, devono avere i requisiti stabiliti dal DPR 15.06.1958 n°393 e successive modifiche e rispettare le seguenti prescrizioni:
  - all’interno delle zone omogenee A sono ammesse solo le insegne di esercizio; è vietata la collocazione di insegne o pannelli su palina, fatta eccezione per quelle riguardanti la segnaletica stradale e monumentale, e quelle relative a servizi pubblici (polizia, municipio, aziende trasporti, pronto soccorso, ecc.);
  - la collocazione di insegne, targhe o pannelli, deve rispondere a criteri di corretto inserimento ambientale ed architettonico in relazione alle caratteristiche della zona in cui ricade e dell’insieme dei prospetti degli edifici prospicienti;
  - le insegne “a palina”, fatta eccezione per quelle di interesse pubblico, sono consentite sul suolo privato, purchè non aggettino su quello pubblico e non superino l’altezza massima di m. 6,00;
  - le insegne “a bandiera” devono aggettare esclusivamente su percorsi pedonali con aggetto non superiore a m. 1,20 compresi i supporti e comunque inferiore ai 2/3 della larghezza del pedonale stesso e distare non meno di m. 3,50 dal suolo; non sono ammesse nelle zone omogenee A individuate dal PRG, con la sola eccezione per i logotipi individuanti le Farmacie, le rivendite di generi di Monopolio, posti telefonici pubblici, pronto soccorso e Uffici e Servizi di interesse pubblico;
  - le insegne “frontali” devono essere collocate di norma nella luce compresa fra gli stipiti della porta e l’architrave o sopra il vano della porta, con sporgenza dal muro non superiore a cm. 10. Nell’ambito delle zone omogenee A, la collocazione di insegne frontali al di fuori del vano della vetrina è consentita solo se formate da lettere singole (prive cioè di plafoni o cassonetti); è pure consentita la collocazione di insegne su pensilina, ove già esistente;
  - le insegne poste sulla copertura sono consentite esclusivamente per edifici destinati interamente ad attività produttive ed in quanto parti integranti del disegno architettonico dell’edificio medesimo e contenute entro l’altezza del colmo; sono tuttavia escluse nelle zone omogenee A e negli edifici sottoposti alle categorie di intervento di cui alle lettere A1), A2), e A3) punto 1, di cui all’art. 36 della LR 47/78 e succ. mod. e integr. in qualunque zona ricadenti;
  - è comunque vietata l’installazione di insegne su terrazzi e balconi;
  - le insegne e tutti gli altri mezzi pubblicitari devono essere mantenuti in perfetto stato di conservazione e di funzionalità. Qualora questo venga meno, il *Dirigente del Settore*, dopo un periodo di preavviso, ne intimerà la rimozione. In caso di non ottemperanza l’insegna o la targa sarà rimossa d’ufficio con rivalsa delle spese a carico del titolare;
  - è da preferire l’utilizzo di tipologie di insegne già codificate e preferibilmente costituite di materiali tradizionali (legno, metallo, ecc.).



#### **i) Numerazione civica, tabelle stradali e indicatori relativi a servizi pubblici**

1. Il Comune attribuisce il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al Regolamento Edilizio ed è soggetta alle sanzioni previste.
3. Il Comune dispone la eventuale apposizione delle tabelle stradali sui muri esterni degli edifici, rispetto ai quali i proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, non occultarli dalla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso in cui siano distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.
4. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha facoltà di collocare e fare collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.  
I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che fossero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

#### **D) Cassette per corrispondenza**

1. Tutti gli edifici non provvisti di portineria devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, aventi dimensioni atte a contenere anche giornali e riviste.
2. Nell'ambito delle zone omogenee A sono da escludere i tipi in alluminio colore argento e oro.

### **ART. 59 -DISPOSIZIONI PER LA GENERALITÀ DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Gli interventi di nuova costruzione e sull'edificato esistente, compresa la manutenzione straordinaria, salvo disposizioni particolari e specifiche contenute nel presente Titolo II, o eventualmente dettate da Piani e/o Progetti Pubblici approvati per singoli ambiti o zone, sono tenuti al rispetto dei seguenti criteri ed indirizzi:

#### **a) Allineamenti, sagome degli edifici, rapporti fra pieni e vuoti**

1. La ricostruzione di edifici esistenti, così come pure gli interventi di nuova costruzione, dovranno essere in tutto e per tutto armonizzati con le caratteristiche del tessuto urbano esistente.
2. Il Comune potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.
3. La ricostruzione di manufatti edilizi esistenti e gli interventi di nuova edificazione ove ammessi, nel rispetto delle prescrizioni delle NTA del PRG, devono rispettare alcuni criteri basilari in ordine alla riqualificazione e al riordino dell'ambiente urbano. In particolare:  
per quanto attiene alle sagome degli edifici è richiesto il mantenimento/la realizzazione di corpi di fabbrica in cui i rapporti proporzionali fra altezza e planimetria facciano ricorso a soluzioni volumetriche lineari e riconoscibili, soprattutto quando la localizzazione degli edifici sia su terreno a forte pendenza, in posizione panoramica o comunque ben percepibile;  
per quanto attiene al rapporto fra pieni e vuoti è richiesto il mantenimento/la realizzazione di corpi di fabbrica in cui i caratteri distributivi di facciata e i rapporti fra tamponamenti e bucatore ricorrano ad una configurazione geometrica compiuta.

## **b) Coperture**

1. Le coperture devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione: pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento di diversi elementi e materiali.
2. Gli edifici residenziali dovranno essere coperti preferibilmente a falde inclinate o a padiglione; possono essere esclusi da tale obbligo fabbricati accessori (pertinenze).
3. Il manto di copertura deve essere realizzato in materiale cotto (coppi e tegole), ovvero con tegole "portoghesi", comunque nel rispetto delle colorazioni comprese nella gamma dei grigi e dei rossi tipiche della tradizione locale. Non sono consentiti manti impermeabilizzanti a vista di qualunque tipo.
4. Particolari strutture lignee in vista dovranno essere conservate;
5. I volumi sporgenti dalle coperture (comignoli, altane, abbaini, ecc.) devono essere considerati elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.
6. Negli edifici con più di una unità immobiliare, o nei quali comunque possano essere installati più apparecchi per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, è obbligatoria la posa in opera di una antenna e di una parabola unica collettiva, o quanto meno su di un unico supporto
7. Le antenne e le parabole devono essere collocate ed ancorate in modo da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle condizioni atmosferiche ragionevolmente prevedibili in loco.
8. Al fine della salvaguardia degli aspetti paesaggistici ai sensi dell'art. 13 della Legge 31/7/97, n.249, nelle zone omogenee A e negli edifici, in qualunque zona ricadenti, sottoposti alle categorie di intervento di cui alle lettere A1), A2), e A3) punto 1, di cui all'art. 36 della LR 47/78 e succ. mod. e integr., l'installazione degli apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, oltre all'osservanza dei disposti di cui ai commi 6 e 7, dovrà ispirarsi ai principi di decoro e di rispetto dell'impatto visivo ed ambientale. Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi non di copertura. Le antenne paraboliche dovranno avere di norma le dimensioni massime di 120 cm. di diametro per gli impianti collettivi ed 85 cm. per quelli singoli ed una colorazione in armonia con il manto di copertura e comunque non impattante dal punto di vista visivo ed ambientale. L'installazione di parabole non conformi ai requisiti del presente comma dovrà essere opportunamente valutata con gli Uffici comunali competenti.
9. Le discese delle antenne mediante cavi volanti sono vietate. I cavi devono essere: preferibilmente disposti nelle pareti interne delle costruzioni; sistemati in appositi incassi ed opportunamente rivestiti, se collocati all'esterno; opportunamente protetti e saldamente ancorati alla struttura muraria, in caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, se la soluzione dell'incasso non è praticabile.

## **c) Canali di gronda, pluviali e lattonerie in genere**

1. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne.
2. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.
3. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno m. 2.50 dal piano stradale.
4. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale, per una altezza di almeno m. 2.00.

5. Canali di gronda, pluviali e lattonerie in genere concorrono anch'essi alla valutazione estetica globale della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve essere coordinata ai diversi elementi e materiali dell'edificio cui appartengono, preferibilmente in una ristretta gamma di colori scuri, in modo da meglio consentire un armonico inserimento degli edifici stessi nel contesto urbano o ambientale.

**d) Paramenti murari di facciata**

1. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, si deve evitare di norma la scrostatura dell'intonaco, lasciando il sottostante paramento murario a vista, nel caso di pareti originariamente intonacate. Analogamente si deve evitare, di norma, l'intonacatura di paramenti originariamente a vista.

Dovranno inoltre essere conservate nella loro posizione e dimensione originaria tutte le murature che concorrono alla caratterizzazione del tipo edilizio; la loro sostituzione è ammessa solo in caso di comprovata difficoltà tecnico-economica per il loro integrale consolidamento e recupero. In tali interventi si dovrà inoltre limitare il più possibile la realizzazione di nuove aperture, che dovranno comunque assicurare un'efficace armonizzazione d'insieme.

2. Nei nuovi interventi è richiesto di norma l'uso di paramenti esterni in laterizio o sasso faccia a vista o di intonaco tinteggiato a calce ed in subordine, in laterizio. Non è in genere ammesso l'impiego del cemento armato faccia a vista. Ove particolari problemi tecnici ne rendano necessario l'utilizzo, potrà essere richiesta, su parere della Commissione Edilizia Comunale, l'adozione di specifici accorgimenti (tinteggio, schermature, ecc.) onde non arrecare pregiudizio ai valori ambientali e paesaggistici della zona di intervento .

3. I materiali che si intende impiegare per la finitura dei prospetti degli edifici devono essere opportunamente indicati nei progetti allegati alla domanda di intervento (concessione e autorizzazione) e devono essere di tipo tradizionale; non sono in ogni caso ammessi rivestimenti esterni con piastrelle.

4. La scelta dei colori deve essere orientata verso la gamma delle tinte tradizionalmente utilizzate nella zona, con particolare riferimento alle tonalità delle terre d'ombra, naturale e bruciata, in tonalità scalate e composte, da concordarsi preventivamente con l'UTC.

Anche i colori impiegati per la finitura dei prospetti degli edifici devono essere opportunamente indicati nei progetti allegati alla domanda di intervento.

5. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo e/o armonico; dette caratteristiche vanno mantenute anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.
6. Gli interventi di tinteggiatura o rivestimento parziale, che modifichino l'aspetto esterno di edifici esistenti, non sono ammessi se non nel caso in cui i materiali sostituiti non pregiudichino l'immagine unitaria e la congruenza dell'edificio.

**e) Elementi decorativi e di finitura**

1. Per i basamenti, gli angoli in pietra e gli eventuali elementi decorativi di facciata originari presenti (piattabande, archivolti, marcapiani, ecc.) si dovrà procedere alla conservazione e alla valorizzazione, nonché a manutenzione periodica ai fini di salvaguardarne l'integrità.

2. Eventuali sostituzioni in edifici esistenti o introduzioni di nuovi elementi decorativi in edifici di nuova costruzione saranno possibili soltanto con sistematico coordinamento dei diversi elementi e materiali utilizzati, e dovranno privilegiare l'utilizzo di materiali, tecnologie e colori tradizionali.

3. E' fatto divieto di utilizzare per singole unità immobiliari, serramenti contrastanti per tipologia e colore con quelli dell'edificio a cui appartiene l'unità immobiliare stessa. In particolare, fatta eccezione per gli edifici sottoposti a disciplina conservativa di cui all'articolo successivo, è consentita l'installazione di doppi vetri esterni, purchè questa riguardi l'intero edificio, o almeno un'intera facciata e purchè i nuovi infissi risultino, per tipologia, materiale e colore, compiutamente armonizzati all'edificio.

Negli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione di edifici esistenti non è ammessa l'istallazione di doppi vetri esterni.

4. La chiusura di logge o balconi realizzata con vetrate fisse, ove ammessa nel rispetto delle vigenti Norme di Attuazione del PRG, sarà consentita su conforme parere della Commissione

Edilizia solo se l'intervento è realizzato in maniera coordinata per l'intero edificio e utilizzando comunque infissi che per materiale e colore non creino dissonanze con l'originale.

5. In caso di nuove costruzioni o di ricostruzione di edifici preesistenti sono, in ogni caso, vietati infissi in plastica, in alluminio anodizzato di colore oro e argento e gli avvolgibili e sono generalmente da preferirsi le tipologie costruttive tradizionali, in legno naturale o verniciato con colori tradizionali.
6. Gli interventi di sostituzione parziale di serramenti o ringhiere, che modifichino l'aspetto esterno di edifici esistenti, sono ammessi solo se non pregiudicano l'immagine unitaria e la congruenza dell'edificio.
7. Elementi originari in ferro caratteristici, quali inferriate, ringhiere, ecc., dovranno essere conservati ed eventualmente integrati o sostituiti con elementi simili. Non sono comunque ammesse ringhiere zincate a vista.

**f) Interventi per il contenimento dei consumi energetici negli edifici esistenti e collocazione di impianti o elementi tecnologici**

1. Gli interventi tendenti alla riduzione delle dispersioni termiche devono avvenire il più possibile nel rispetto dei criteri del corretto inserimento ambientale e dell'armonizzazione con le caratteristiche degli edifici stessi.  
Sono da preferirsi, ove possibile, i rivestimenti "a cappotto" con idonei materiali e colori, la sostituzione degli infissi con tipi a doppio vetro o vetrocamera, ecc.
2. La collocazione esterna di pannelli solari, di bombole di gas, contatori per gas, acqua, elettricità, deve avvenire, oltre che nel rispetto delle specifiche norme di sicurezza, in modo da limitarne la vista da spazi pubblici ed adottando comunque tutti i possibili accorgimenti per mitigarne l'impatto ambientale. Qualora i pannelli solari siano localizzati sui tetti, dovranno essere adagiati sui medesimi con la stessa inclinazione delle falde.

**g) Pertinenze**

1. Le pertinenze di edifici esistenti (costruzioni accessorie di modeste dimensioni a servizio di edifici esistenti quali autorimesse, depositi attrezzi, legnaie, lavanderie, serre e similari), ove consentite dalle norme di PRG o previste dal presente RE, devono essere realizzate in modo tale da non compromettere la funzionalità delle aree di pertinenza e del verde e da non creare effetti di disordine compositivo e confusione visiva.
2. Tipologia, materiali, forma e colori devono ispirarsi ai concetti già espressi nei punti precedenti. Sono in ogni caso da escludere i box in lamiera, plastica o cemento di tipo prefabbricato.  
Per strutture di tale tipo già esistenti, condonate o comunque sanabili ai sensi della Legge n° 47/1985 in quanto in regola con le Norme di zona del PRG, potrà essere richiesta l'autorizzazione per la sostituzione con opera conforme ai criteri del presente capoverso, nel rispetto della superficie, altezza e ubicazione preesistenti. Negli altri casi si procederà secondo quanto previsto dalla citata Legge n°47/1985.

**h) Cortili e spazi interni**

1. Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti è consentita la creazione di cortili e spazi interni (chiusi su tutti i lati) per i quali si applica, agli effetti delle distanze delle pareti prospettanti, il criterio della Visuale Libera (VL) nel caso in cui sugli stessi si aprano finestre di locali residenziali abitabili (con un minimo di m. 10,00).  
Nel caso in cui le finestre riguardino locali destinati ad altre funzioni è prescritta una distanza minima fra pareti non inferiore all'altezza della parete di fronte a quella finestrata, con un minimo di m. 5,00.  
Nel caso in cui non vi siano finestre di locali abitabili, ma solo di vani tecnici o servizi ovvero non vi siano finestre, la distanza fra le pareti del cortile interno potrà essere ridotta sino a m. 3,00.
2. L'aggetto di eventuali balconi o ballatoi aperti non potrà eccedere il valore di 1/6 della larghezza del cortile, quello dei cornicioni 1/8.
3. In tutti i casi i cortili e gli spazi interni, come sopra definiti, dovranno essere a cielo libero, dotati di sistema di smaltimento delle acque meteoriche e accessibili attraverso disimpegno comune.

## **ART. 60 -DISPOSIZIONI PER GLI INTERVENTI SU FABBRICATI SOGGETTI A DISCIPLINA CONSERVATIVA**

Fermo restando quanto prescritto dalle Norme Tecniche del PRG e da altre disposizioni generali del presente RE, gli interventi sui fabbricati compresi nelle zone omogenee A o comunque sottoposti alle categorie di intervento di cui alle lettere A1), A2) e A3) dall'art. 31 lett. b) della Legge 457/78 e succ. mod., sono tenuti anche al rispetto dei seguenti criteri ed indirizzi.

### **a) Criteri di intervento sulle strutture portanti verticali**

1. Gli interventi di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti devono essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche delle strutture originarie.
2. Le murature realizzate con tecniche costruttive tipiche della zona (sasso, sasso alternato a corsi di mattoni, residui di antiche strutture lignee, ecc.) dovranno essere consolidate e lasciate a vista.
3. Per il recupero delle murature esistenti con paramento in sasso a vista, dovranno essere impiegate preferibilmente tecniche di "ripresa a cucì-scucì", mentre nel caso di murature in mattoni intonacate, oltre a queste, potranno essere impiegate reti di cucitura armate, tiranti in acciaio e iniezioni di miscele cementizie.

### **b) Criteri di intervento sulle strutture portanti orizzontali**

1. Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.
2. La sostituzione di travi e solai lignei con strutture latero-cementizie è ammessa esclusivamente quando queste non rivestano un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del loro mantenimento per il precario stato di conservazione.
3. Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata e rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con tecnologie moderne (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, ecc.).
4. E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.

### **c) Criteri di intervento su archi e volte**

1. Gli archi e le strutture a volta dovranno essere consolidati mediante l'impiego di catene di irrigidimento, rinfianchi cellulari, cunei, micropali e sigillature cementizie.
2. Dovrà in ogni caso essere garantita la completa reversibilità degli interventi di irrigidimento effettuati.

### **d) Criteri di intervento sulle strutture di collegamento verticale**

1. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti negli edifici sottoposti alle categorie di intervento di cui alle lettere A1) e A2) punto, di cui all'art. 36 della LR 47/78 e succ. mod. e integr. devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originario.
2. Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione e rivestimento originali o comunque in uso nella tradizione locale.
3. Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

### **e) Criteri di intervento sulle strutture di copertura**

1. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti sono ammessi esclusivamente nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

2. La sostituzione della struttura lignea di copertura con elementi laterocementizi è ammessa esclusivamente quando questa non rivesta un particolare interesse storico-artistico o quando sia dimostrata l'impossibilità del suo mantenimento per il precario stato di conservazione.
3. Non sono ammessi corpi tecnici che fuoriescano al di sopra delle falde di copertura.

**f) Criteri di intervento sui manti di copertura**

1. E' prescritta la conservazione dei manti di copertura originari, in caso di necessità di rifacimento parziale o totale è d'obbligo l'impiego di materiali ed elementi dello stesso tipo di quelli sostituiti.
2. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le necessarie integrazioni materiale dello stesso tipo e colore.
3. Nel caso di manti di copertura in materiale non tradizionale è prescritta la sostituzione con coppi o tegole tipici della tradizione locale.
4. I comignoli esistenti devono essere conservati o ripristinati utilizzando materiali e fogge tradizionali.
5. E' ammessa la realizzazione di nuovi comignoli purchè questi siano realizzati con tipologie e materiali di tipo tradizionale.
6. Non è autorizzata più di una antenna televisiva per ciascuna unità edilizia.

**g) Criteri di intervento sui cornicioni**

1. E' prescritta la conservazione dei cornicioni esistenti. In caso di rifacimento, la realizzazione del nuovo cornicione deve rispettare le caratteristiche geometriche e strutturali di quello originale, utilizzando tecniche e materiali ad esso conformi.
2. I canali di gronda e i pluviali devono essere realizzati in rame.

**h) Criteri di intervento sulle aperture**

1. Finestre, porte e portoni devono mantenere le caratteristiche preesistenti.
2. Quando ammesse, le nuove aperture o le modifiche alle aperture esistenti dovranno essere realizzate nel rispetto delle regole compositive dei singoli fronti, nei rapporti dimensionali tradizionali ed in armonia con le aperture esistenti, nonchè impiegando gli stessi materiali.

**i) Criteri di intervento sui paramenti esterni e gli intonaci**

1. Gli interventi di ripristino degli intonaci esistenti dovranno essere realizzati impiegando tecniche e materiali della tradizione locale, quali in particolare gli intonaci a calce, che risultano più congruenti con le vecchie strutture in laterizio o in sasso, in considerazione delle caratteristiche meccaniche ed igroscopiche della calce.

**l) Criteri di intervento per i tinteggi esterni**

1. Le tinteggiature esterne dovranno essere realizzate preferibilmente a base di latte di calce e terre naturali nei colori tipici del repertorio della tradizione locale.
2. I tinteggi a base di silicati potranno convenientemente essere impiegati su intonaci cementizi preesistenti di cui non sia proponibile il rifacimento a calce, anche in relazione all'eventuale buono stato di conservazione degli intonaci stessi.
3. Quando siano rinvenibili e riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.
4. Nel caso di più unità edilizie contigue, dovranno essere adottate colorazioni differenziate rispettando la scansione delle suddette unità. Dovranno inoltre essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, cornicioni, serramenti, ecc.

**m) Criteri di intervento sugli infissi esterni**

1. E' prescritto il mantenimento degli infissi lignei esistenti, ovvero la loro sostituzione nel caso di degrado degli stessi con altri analoghi di tipo tradizionale in legno.
2. Gli infissi esistenti e quelli di nuovo inserimento dovranno essere tinteggiati nei colori del repertorio tradizionale locale.
3. Ove esistenti, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con infissi lignei del tipo sopra descritto.

**n) Criteri di intervento sugli elementi in ferro**

1. Inferriate, ringhiere, cancelli di pregio dovranno essere conservati e ripristinati, ovvero sostituiti con altri analoghi di tipo tradizionale.

**o) Criteri di intervento sugli elementi in pietra da taglio**

1. Quando esistenti: portali, archi, architravi, riquadrature di finestre, mensole, zoccolature, bancali, capitelli, lesene, cornici, ecc. devono essere conservati e restaurati.
2. La loro sostituzione, quando sia dimostrata l'impossibilità di un intervento di conservazione e recupero per il precario stato di mantenimento, può essere ammessa solo con l'impiego di materiali analoghi a quelli originari e utilizzando tecniche di lavorazione di tipo tradizionale.

**p) Criteri di intervento sugli elementi decorativi**

1. Gli elementi originali di carattere decorativo devono essere conservati e restaurati. In particolare, si prescrive la conservazione dei seguenti elementi, indipendentemente dalle rispettive caratteristiche di inserimento nelle strutture edilizie: decorazioni lapidee, iscrizioni scolpite, inferriate, edicole, statue e statuette votive, numeri civici in porcellana o in cotto, meridiane, pietre riportanti iscrizioni o datazioni, fontane, fontanelle, muri di recinzione in sasso o in mattoni, elementi decorativi e modanature in cotto, iscrizioni e decorazioni pittoriche ad affresco, camini originari, mensole decorative, ecc.

## **TITOLO III: DISPOSIZIONI VARIE**

### **ART. 61 -COMPLESSI TURISTICI COMPLEMENTARI**

1. L'attività di trasformazione urbanistica consistente nell'esecuzione di opere per la predisposizione e l'attrezzatura di complessi turistici ricettivi complementari, quali campeggi, villaggi turistici e/o asili per costruzioni destinate ad alloggi temporanei, itineranti e simili, è subordinata a concessione.
2. La disciplina dei suddetti complessi ricettivi è quella della LR 13.3.1982, n.14 e delle altre leggi regolanti le singole destinazioni d'uso, ferma restando la necessità dell'acquisizione da parte del titolare o gestore delle altre autorizzazioni richieste per l'apertura e l'esercizio dei singoli complessi.
3. La richiesta di campeggi mobili occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati nonché da enti, è soggetta alle prescrizioni dell'art.15 della LR 13.3.1982, n.14.

### **ART. 62 -MODALITÀ PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DI CAVE**

1. L'attività di trasformazione urbanistica per l'apertura e la coltivazione delle cave avviene secondo le prescrizioni dell'art. 39 della LR 27.12.1978, n.71, come modificato dalla LR n. 22/1982, nonché secondo quanto fissato all'art.7 della LR n. 24/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

### **ART. 63 -INSTALLAZIONE A TEMPO DETERMINATO DI STRUTTURE TRASFERIBILI E PRECARIE**

1. L'installazione, a tempo determinato, di strutture trasferibili, precarie, di tipo pneumatico o pressostatico, nonché di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive, ricreative, culturali, ecc. o in occasioni di festività è soggetta ad autorizzazione da parte del *Dirigente del Settore*, anche se tali strutture sono localizzate su aree private.
2. L'autorizzazione è rilasciata a tempo determinato e per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesto, previo parere dell'ufficio tecnico e del responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica. L'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non sia rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.
3. Il *Dirigente* può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere della Commissione Edilizia.
4. Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulottes e "case mobili").
5. Le installazioni delle strutture di cui al comma 1, per manifestazioni e spettacoli, possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.
6. Dette aree devono garantire uno spazio per parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza, ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.



#### **ART. 64 -DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE**

1. I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza, alle attrezzature e ai servizi e sono soggetti ad autorizzazione sindacale.
2. Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali.
3. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il *Dirigente* promuove i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### **ART. 65 -OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO, SUOLO O SOTTO SUOLO PUBBLICO**

1. L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione del *Dirigente*, secondo le norme del relativo regolamento comunale vigente.
2. E' vietato eseguire scavi o sconnettere la pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico per realizzare o riparare reti idriche, fognanti, elettriche, telefoniche e/o condutture in genere nel sottosuolo, o per qualsiasi altro motivo, senza specifica autorizzazione del *Dirigente del Settore*, che indicherà le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.
3. Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è oneroso e cioè subordinato al pagamento della relativa tassa, nonché alla costituzione di un deposito cauzionale presso la Tesoreria comunale, sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

#### **ART. 66 -ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI, MATERIALI EDILI E MERCI IN GENERE**

1. L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli, materiali edili e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal *Dirigente del Settore*, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.
2. Tale autorizzazione non è richiesta se l'esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere ed i mercati.

#### **ART. 67 -TRIVELLAZIONE ED ESCAVAZIONE DI POZZI**

1. La trivellazione e l'escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere, è soggetta ad autorizzazione da parte del *Dirigente*, subordinatamente all'ottenimento di eventuali autorizzazioni o nulla-osta di altri organi statali e regionali, secondo le leggi vigenti.

# **PARTE QUINTA**

## **PRESCRIZIONI IGIENICO – SANITARIE ED EDILIZIE**

### **TITOLO I: PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE**

#### **ART. 68 -SALUBRITÀ DEL TERRENO E ISOLAMENTO DALL'UMIDITÀ**

1. E' vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Se il terreno oggetto di edificazione è soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.

In ogni caso qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo mediante accorgimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

In particolare il primo piano di calpestio a ridosso del terreno deve essere isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine areata, o mediante vespaio aerato dello spessore minimo pari a 30 cm.

Il suddetto piano di calpestio deve essere comunque posto ad un livello superiore della falda freatica e del livello di massima piena delle fognature di scarico.

3. Nei locali che risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circonda i predetti locali per la parte interrata.

In detti locali le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio interno, ed i pavimenti, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.

In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le più moderne tecnologie.

#### **ART. 69 -IMPIANTI DI RISCALDAMENTO, ISOLAMENTO TERMICO E CONSUMI ENERGETICI**

1. Gli impianti di riscaldamento degli edifici e le caratteristiche tecnico costruttive di tutte le costruzioni devono rispettare la legislazione vigente in materia di coibenza e di consumo energetico, con particolare riferimento alla Legge 9.1.1991, n.10.
2. Assieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della Legge 9.1.1991, n.10, il titolare della Concessione Edilizia deve depositare in Comune, in duplice copia, il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della stessa legge.
3. Nel caso di inosservanza il *Dirigente*, fatte salve le sanzioni di cui all'art. 34 della Legge 9.1.1991, n.10, ordina la sospensione dei lavori sino al compimento del suddetto adempimento.

## **ART. 70 -ISOLAMENTO FONICO**

1. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, devono essere adottati sistemi idonei ed adeguati per l'isolamento fonico.
2. I materiali utilizzati per la costruzione e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica per quanto concerne i rumori da calpestio, da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, da rumori e suoni aerei provenienti da locali attigui o spazi destinati a servizi comuni, dal traffico veicolare facendo riferimento alle disposizioni legislative vigenti e/o agli standards indicati nella circolare n. 46172 del 4.7.1990 dell'Ass. Reg. Territorio e Ambiente.

## **ART. 71 -SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE E METEORICHE**

1. Per il deflusso delle acque meteoriche dalla proprietà privata, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.
2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognante. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m. 3,00.
3. In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, e' assolutamente vietato immettere acque nere e luride.
4. Per il deflusso delle acque nere, deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di areazione con condotte di aspirazione fino alla copertura.

Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

5. Nelle zone servite da pubblica fognatura lo scarico delle acque reflue dovrà essere recapitato obbligatoriamente in quest'ultima, mentre nelle zone non servite da pubblica fognatura dovrà essere recapitato in un sistema di smaltimento alternativo, adeguatamente dimensionato in rapporto alle caratteristiche dei reflui.
6. Le modalità di autorizzazione allo scarico sono disciplinate dalla LR 15.5.1986, n.27 e dalle successive circolari applicative emanate dall'Ass. Reg. Territorio ed Ambiente, tra cui in particolare si richiamano la n.4 del 30.10.1986, la n.9460 del 9.3.1987 e la n.14854 del 10.4.1987.

## **ART. 72 -RIFORMIMENTO IDRICO**

1. Le costruzioni devono essere provviste di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.  
In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal competente ufficio del settore Igiene Pubblica dell'ASL della Provincia di Agrigento.
2. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

3. Le costruzioni devono essere dotate di vasche di raccolta idrica per tutti gli usi civili con la sola esclusione dell'innaffiamento, che avranno apparecchiature in regola con le necessità igienico sanitarie, saranno ispezionabili internamente ed esternamente, facilmente disinfettabili, scarichi di fondo, troppopieno ecc. concepiti in modo da escludere ogni inquinamento.
4. Per tutte le zone residenziali di espansione è obbligatoria la realizzazione di una cisterna completamente interrata per la raccolta dell'acqua meteorica. La tubazione di distribuzione per tale

scorta idrica irrigua dovrà essere assolutamente separata da quella di adduzione idrica potabile e servirà esclusivamente erogazioni per irrigazione.

#### **ART. 73 -ELIMINAZIONE DI FUMI, VAPORI ED ESALAZIONI**

1. Tutti i locali destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Tutti i locali destinati a servizi igienici, sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata.

In tal caso in detti locali è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

2. Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico oltre la copertura.

Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del colmo del tetto o della terrazza e la fuoruscita dei fumi deve avvenire a non meno di m. 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica.

Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

#### **ART. 74 -IMPIANTI PER LE LAVORAZIONI INSALUBRI**

1. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione, e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree in cui tali attività sono consentite dallo strumento urbanistico e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.
2. Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di speciali cautele, il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica del responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica.
3. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizioni però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dal responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

## **TITOLO II: CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITA' O L'AGIBILITA'**

### **ART. 75 -CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE**

Le caratteristiche dei locali di abitazione devono essere conformi a quelle stabilite con DM 5.7.1975, di cui in particolare si richiamano le seguenti norme:

- 1) L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
- 2) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a m<sup>2</sup> 14, per i primi 4 abitanti, ed a m<sup>2</sup> 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di m<sup>2</sup> 9, se per una persona, e di m<sup>2</sup> 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno m<sup>2</sup> 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

- 3) Gli alloggi devono essere dotati di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare i valori prescritti dalla legislazione vigente in materia e deve essere, in effetti, rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

- 4) Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 per cento, e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

- 5) Quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano (in conformità al precedente Art. 76).

- 6) Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

### **ART. 76 -SOTTOTETTI, SOFFITTI INCLINATI E SOPPALCHI**

1. I locali sotto le falde del tetto o quelli con soffitto non orizzontale, ***DI NUOVA EDIFICAZIONE***, per essere abitabili, devono avere una altezza media pari a m. 2,70, con un minimo assoluto di m. 2,00 e devono possedere tutti gli altri requisiti per i locali di abitazione., nonchè i requisiti di illuminazione e ventilazione precritti per i locali abitabili.
2. Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve sempre esistere un rivestimento interno o controsoffitto, con spazio d'aria interposto di altezza non superiore a m. 0,30 inaccessibile, per impedire la diretta influenza delle variazioni di temperatura.
3. I sottotetti non abitabili devono essere ispezionabili solo mediante botole o scale retrattili. Inoltre le relative falde di copertura devono essere continue e possono essere interrotte soltanto da canne fumarie, tubi di aerazione e simili.

4. Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, sempre che l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti per le varie categorie di locali. La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.
5. **E' CONSENTITO IL RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI DEGLI EDIFICI ESISTENTI, REGOLARMENTE REALIZZATI ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA L.R. 4/2003, PURCHÉ SIANO ASSICURATI PER OGNI SINGOLA UNITÀ IMMOBILIARE L'ALTEZZA MEDIA PONDERALE DI METRI 2, CALCOLATA DIVIDENDO IL VOLUME DELLA PARTE DI SOTTOTETTO LA CUI ALTEZZA SUPERI METRI 1,50 PER LA SUPERFICIE RELATIVA, NONCHÈ I REQUISITI DI ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE PREVISTI PER I LOCALI ABITABILI.**

#### **ART. 77 -PIANI SEMINTERRATI**

1. Possono essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purchè l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di m. 2,00 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.
2. Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.
3. Per i locali seminterrati di edifici esistenti, ubicati nelle zone territoriali omogenee "A" e "B", si può prescindere, ai fini dell'abitabilità, dal requisito relativo alla quota del soffitto rispetto al livello medio del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purchè siano assicurate idonee condizioni di ventilazione ed illuminazione dei locali.

#### **ART. 78 -PIANI INTERRATI**

1. Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, per la maggior parte, completamente al disotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.
2. I locali dei piani interrati non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o ad altro uso che comporta la permanenza anche solo diurna di persone, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse.
3. In tali piani, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla specifica destinazione, deve essere garantito l'isolamento dall'umidità ed assicurato un ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.
4. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque idoneo ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

#### **ART. 79 -CARATTERISTICHE DEI LOCALI CON DESTINAZIONE D'USO NON ABITATIVA**

1. Gli uffici, gli studi professionali, i gabinetti medici e simili sono assimilati ai fini dell'agibilità ai locali destinati ad abitazioni.
2. I locali destinati ad altro uso, quali negozi, pubblici esercizi, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, sale da spettacolo, palestre, laboratori, officine, autorimesse **DI USO PUBBLICO**, magazzini e simili, per essere agibili devono avere le seguenti caratteristiche, fatte salve eventuali diverse prescrizioni discendenti da specifiche normative: l'altezza minima interna dei suddetti locali non deve essere inferiore a m. 3,50. Nel caso sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna deve essere portata a m. 4,50. **PER LE AUTORIMESSE DI USO PRIVATO L'ALTEZZA MINIMA INTERNA NON DEVE ESSERE INFERIORE A MT. 2,00. I PREDETTI LOCALI DEVONO AVERE FINESTRE CON**

**SUPERFICI NON INFERIORI AD UN DODICESIMO DELLA SUPERFICIE DI PAVIMENTO ED IN OGNI CASO DI DIMENSIONI NON INFERIORI A MQ. 0,50.**

3. Per gli edifici esistenti sono ammesse deroghe all'altezza minima sopraindicata, che comunque non potrà essere ridotta al di sotto di m. 3,00, in relazione alla documentata dotazione di impianti speciali di aerazione e di climatizzazione, adeguatamente dimensionati in funzione della destinazione d'uso dei locali.
4. La superficie dei locali sopraindicati deve rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici.
5. I locali destinati a negozi, pubblici esercizi, officine, laboratori artigianali e simili devono essere dotati dei servizi igienici, costituiti da latrina ed antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla relativa destinazione d'uso ed al personale che ne usufruisce, possibilmente distinti per sesso, **NONCHÈ GARANTIRE I REQUISITI DI ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ, ADATTABILITÀ, CON LE MODALITÀ E CARATTERISTICHE PREVISTE DALLE NORMATIVE VIGENTI.**

## **TITOLO III: NORME RELATIVE ALLE COSTRUZIONI**

### **ART. 80 -ELIMINAZIONE DELLE "BARRIERE ARCHITETTONICHE"**

1. Il rilascio della concessione, ovvero della autorizzazione, per la costruzione, la ristrutturazione o la modificazione di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (spazi verdi e di parcheggio, percorsi pedonali, ecc.), è subordinato all'osservanza della vigente normativa sulla eliminazione delle barriere architettoniche.
2. In particolare gli edifici e le attrezzature pubbliche devono essere conformi alle norme di cui al DPR 24.4.1978, n.384, mentre gli edifici privati e quelli di edilizia residenziale pubblica devono essere conformi alle norme di cui al DM 14.6.1989, n.236.
3. Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, nonché della licenza di esercizio, ove obbligatoria, è condizionato alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione. A tal fine potrà essere richiesta la dichiarazione di cui all'art. 11 del DM 14.6.1989, n.236.
4. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per l'agibilità e l'abitabilità ed il collaudatore sono eventualmente responsabili delle relative difformità, secondo quanto fissato all'art. 24/7 della Legge 5 Febbraio 1992, n.104.
5. **SONO AMMESSE LE DEROGHE PREVISTE DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE AI REQUISITI DI ACCESSIBILITÀ, VISITABILITÀ E ADATTABILITÀ, RELATIVAMENTE A:**
  - **I LOCALI TECNICI, IL CUI ACCESSO È RISERVATO AI SOLI ADDETTI;**
  - **GLI EDIFICI RESIDENZIALI CON NON PIÙ DI TRE LIVELLI FUORI TERRA, COMPRESI I PIANI INTERRATI E PORTICATI, PER I QUALI È CONSENTITA LA DEROGA ALL'INSTALLAZIONE DI MECCANISMI PER L'ACCESSO AI PIANI SUPERIORI, PURCHÉ SIA ASSICURATA LA LORO INSTALLAZIONE IN TEMPI SUCCESSIVI;**
  - **GLI EDIFICI, GLI SPAZI ED I SERVIZI PUBBLICI ESISTENTI, PER I QUALI È AMMESSA DEROGA IN CASI DI DIMOSTRATA IMPOSSIBILITÀ TECNICA, CONNESSA AGLI ELEMENTI STRUTTURALI O IMPIANTISTICI;**
  - **GLI EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO DI CUI ALLA LEGGE 1497/1939 E L. 1089/1939, NEI CASI IN CUI LE OPERE DI ADEGUAMENTO COSTITUISCANO PREGIUDIZIO AI VALORI STORICI ED ESTETICI DEL BENE TUTELATO.**
6. **NEGLI EDIFICI RESIDENZIALI UNIFAMILIARI OVVERO PLURIFAMILIARI PRIVI DI PARTI COMUNI FRUIBILI, È RICHIESTO SOLO IL REQUISITO DELL'ADATTABILITÀ.**

### **ART. 81 -PRESCRIZIONI ANTINCENDIO**

1. Gli edifici, in relazione alla loro tipologia e destinazione d'uso, devono essere conformi alla vigente normativa in materia di prevenzione incendi.
2. Per gli edifici contenenti le attività soggette a controllo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il certificato di prevenzione incendi è indispensabile per l'ottenimento dell'autorizzazione di abitabilità e/o di agibilità.

### **ART. 82 -NORME ANTISISMICHE**

1. La classificazione sismica del territorio comunale di Agrigento comporta, nella costruzione di nuovi edifici e negli interventi su edifici esistenti, il rispetto delle norme di cui alla Legge 2.2.1974, n.64 e succ. mod. e integ., nonché delle relative norme tecniche di attuazione.
2. Il certificato di conformità delle opere rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 28 della Legge 2.2.1974, n.64, è indispensabile per l'ottenimento dell'autorizzazione di abitabilità e/o di agibilità.



### **ART. 83 -SICUREZZA DEGLI IMPIANTI**

1. Gli impianti elencati nell'art. 4 del regolamento di attuazione della Legge 5.3.1990, n.46, in materia di sicurezza degli impianti, approvato con DPR 6.12.1991, n.447, devono essere progettati e realizzati in conformità alle relative norme di sicurezza.
2. La dichiarazione di conformità degli impianti alla regola d'arte, di cui all'art. 7 del sopra citato regolamento, è indispensabile per l'ottenimento dell'autorizzazione di abitabilità e/o di agibilità.

### **ART. 84 -SCALE**

1. Le scale che servano più di una unità immobiliare devono avere rampe con larghezza utile non inferiore a cm. 120, salvo maggiori dimensioni richieste da norme specifiche, e devono essere illuminate e ventilate dall'esterno.

### **ART. 85 -ELEMENTI AGGETTANTI**

1. Nelle costruzioni non sono ammessi aggetti architettonici superiori a cm. 30. Nessun oggetto maggiore di 15 cm. può essere ammesso al di sotto della quota di m. 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di aggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie e persiane.

Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.

2. ***LA COSTRUZIONE DI BALCONI IN AGGETTO E DI PENSILINE*** non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiore a m. 6,00.

La realizzazione di tali aggetti è consentita solo a quote pari o superiori a m. 4,00 dal piano delle sistemazioni esterne.

3. Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Gli aggetti in questione non devono sporgere, sul suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre m. 1,20.
4. I balconi totalmente chiusi (bow-windows), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m. 12 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.
5. Qualsiasi oggetto chiuso si considera sia nei riguardi della distanza delle costruzioni dal filo stradale e/o dai confini, che rispetto alle distanze dai fabbricati frontisti.

### **ART. 86 -INTERCAPEDINI**

1. Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza media non inferiore ad 1/4 della sua altezza.
2. E' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile.

### **ART. 87 -SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI E USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI**

1. Negli spazi interni agli edifici esistenti (come definiti al precedente Art. 3) non possono essere realizzate costruzioni.

Negli spazi interni che hanno le caratteristiche di "patio" e di "cortile" possono prospettare tutti i locali abitabili.

In quelli che hanno invece le caratteristiche di “chiostrina” possono prospettare soltanto le scale, i disimpegni ed i locali destinati a servizi igienici.

2. Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi.
3. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi, gli spazi interni devono essere sistemati a giardino o a verde, assicurando lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.
4. Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario.

Detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde, fatta salva la superficie occorrente per parcheggi o rampe di accesso ai piani cantinati.

#### **ART. 88 -USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE CARRABILI**

1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.
2. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m. 2,00.
3. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza di 0,90 m.

#### **ART. 89 -RECINZIONI**

1. Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio devono essere recintate. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.
2. I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale di non meno di 2,00 m. **(LA RECINZIONE DOVRÀ ESSERE PROVVISATA DI RACCORDI OBLIQUI, CON INCLINAZIONE NON INFERIORE A 45°)** per consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in buone condizioni di visibilità. **E' CONSENTITO L'INSTALLAZIONE DEL CANCELLO SULL'ALLINEAMENTO STRADALE A CONDIZIONE CHE SIA DOTATO DI SISTEMA AUTOMATIZZATO CON COMANDO DI APERTURA A DISTANZA.**

#### **ART. 90 -PARCHEGGI**

1. Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1 m<sup>2</sup> per ogni 10 m<sup>3</sup> di costruzione, secondo le disposizioni della Legge 24.3.1989, n.122.  
Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone "A" e "B" tale superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà.
2. Nel caso di destinazione d'uso non residenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dal punto 2, dell'art. 5 del DM 2 aprile 1968, n.1444, prevedendo almeno 40 m<sup>2</sup> di parcheggi per ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie lorda con la suddetta destinazione. Tale quantità è ridotta alla metà per le zone "A" e "B" purchè siano previste adeguate attrezzature integrative.
3. Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

Gli spazi di cui sopra devono vincolarsi permanentemente alla destinazione predetta ed il relativo atto deve essere registrato e trascritto a cura dell'interessato prima del rilascio della concessione.

## **TITOLO IV: DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI**

### **ART. 91 -NORME EDILIZIE**

1. Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.
2. Il pavimento di pianterreno, destinato ad uso abitazione, deve essere sopraelevato di m. 0,50 almeno rispetto al piano di campagna o a quello di cortile, e m. 0,90 sul livello più alto cui possono giungere i corsi d'acqua e gli stagni che si trovino nelle adiacenze.
3. I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.
4. I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dai precedenti Artt. 78-79.

### **ART. 92 -NORME IGIENICHE**

1. Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.
2. Le cisterne sono permesse, per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso. In tal caso la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere consentito dal responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica.
3. Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.
4. E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.
5. I locali destinati a ricovero di animali di qualsiasi specie, devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

### **ART. 93 -CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITÀ DELLE ABITAZIONI RURALI ESISTENTI**

1. In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibile, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.
2. Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:
  - l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta impermeabile, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nel precedente Art. 74;
  - devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
  - tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
  - ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno.

#### **ART. 94 -ISPEZIONI IGIENICO SANITARIE. SANZIONI**

1. Il Sindaco può far compiere dal responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica e dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimai, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.
2. Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco può ordinarne lo sgombero, a norma della legislazione vigente.
3. Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco, sentito il responsabile dell'Ufficio di Igiene Pubblica ed il Dirigente del Settore, può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

#### **ART. 95 -STALLE E CONCIMAIE**

1. Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno 10 m. ove non siano previste altre distanze dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale.
2. Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.
3. Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno m. 25.
4. Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori delle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purchè limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m. 100 da qualunque abitazione e non meno di m. 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

## ***PARTE SESTA*** ***DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE***

### **TITOLO I: CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI**

#### **ART. 96 -ATTIVITÀ DI VIGILANZA**

1. Ai sensi della legislazione vigente (art. 2 LR 10.8.1985, n.37) il *Dirigente del Settore* esercita, mediante funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che sono effettuate nel territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi) ed alle modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione e, più in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

#### **ART. 97 -SANZIONI AMMINISTRATIVE E PENALI**

1. L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legislazione vigente, dal presente RE, dallo strumento urbanistico e dalla concessione, nonché l'esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o l'inosservanza delle norme riguardanti le lottizzazioni, comporta l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali previste dalla Legge 28.2.1985, n.47.
2. Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie sono punibili con le penalità stabilite dal Testo Unico delle leggi sanitarie, approvato con RD 27.7.1934, n.1265 e successive modificazioni ed integrazioni.
3. Le sanzioni amministrative conseguenti alla violazione delle norme del presente Regolamento sono applicate ai sensi dell'O.R.E.L. vigente nella Regione Siciliana.
4. Il mancato versamento del contributo afferente alla concessione nei termini previsti dalla legislazione vigente e dal presente Regolamento comporta:
  - a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;
  - b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
  - c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b).

#### **ART. 98 -DECADENZA DELLE AGEVOLAZIONI FISCALI**

1. Fatte salve le sanzioni amministrative e penali di cui agli articoli precedenti, le opere iniziate senza concessione o in contrasto con essa, ovvero iniziate sulla base di concessione successivamente annullata, ai sensi della legislazione vigente non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti né dei contributi o di altre previdenze dello Stato o di Enti pubblici.

#### **ART. 99 -DIVIETO DI ALLACCIAMENTO A PUBBLICI SERVIZI**

1. E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici a rete di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione o di autorizzazione.

## **TITOLO II: DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

### **ART. 100 -ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI**

1. Gli edifici esistenti, che non rispondano alle prescrizioni del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono, in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

### **ART. 101 -DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. Nel termine di 60 giorni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, l'Amministrazione comunale provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia comunale secondo quanto previsto dal precedente Titolo IV (parte prima).

### **ART. 102 -NORME ABROGATE**

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastano o risultano incompatibili con le norme in esso contenute.

### **ART. 103 -ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

Il presente RE entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi regionali.