



ISTO: Con riferimento al proprio pe

n. 9 15 APR. 2003

MUNICIPIO DI CAMASTRA  
(Provincia di Agrigento)

UFFICIO TECNICO



C.A.P. 92020  
CF. 82000950848

sito web: www. Corisoftware.it/COMUNE.CAMASTRA

Tel. 0922-954011  
Fax. 0922-950680

ADEGUAMENTO DEL P.R.G. ALLA L.R. 22/12/1999 N°28  
ED ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL D.P.R. 11/07/2000

NORME DI ATTUAZIONE

REDATTORI

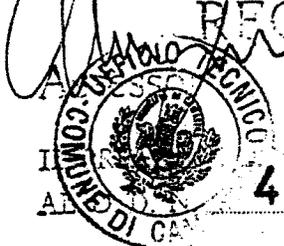
Arch. Filippo Morello  
Geom. Giuseppe Brunco  
Geom. Nicola Costanza  
Sig.ra Graziella Todaro

*[Handwritten signatures of the redactors]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten date: 22/02]*



REGIONE SICILIANA  
DIREZIONE REGIONALE DEL Territorio e dell'Ambiente



15 APR. 2003

IL DIRIGENTE COORDINATORE  
(Arch. G. Trappiedi)

IL SINDACO On. Vincenzo Di Caro

SCALA

CAMASTRA 19 SET. 2002

*[Handwritten mark]*

**ADEGUAMENTO DEL P.R.G. ALLA L.R. 22/12/1999 N°28  
ED ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL D.P.R. 11/07/2000**

## **NORME DI ATTUAZIONE**

### **1 – Classificazione esercizi**

Gli esercizi commerciali ricadenti nel territorio di questo Comune si suddividono, per dimensione, come segue:

- a) Classe A "esercizio di vicinato": esercizio avente superficie di vendita non superiore a mq. 100;
- b) Classe B "media struttura di vendita": esercizio aventi superficie di vendita compresa tra mq. 101 e mq. 600;
- c) Classe C "Grande struttura di vendita": esercizio avente superficie di vendita superiore a mq. 600;

**2 – Nelle Z.T.O. denominate "D1 Strutture Commerciali" è consentita la localizzazione di attività commerciali e depositi.**

### **3 – Apertura nuovi esercizi**

- L'apertura di nuovi esercizi nelle Z.T.O. del P.R.G. denominate "A", "B" e "C" è disciplinata come segue:

- a) Nessuna limitazione per il numero ed il genere di esercizi di classe "A e "B" anche in variante all'attuale destinazione d'uso degli immobili;
- b) Non è consentita l'apertura di esercizi di classe "C".

- L'apertura di nuovi esercizi nelle Z.T.O. del P.R.G. denominate "D1", è disciplinata come segue:

- a) Nessuna limitazione per il numero ed il genere di esercizi di classe B e C;
- b) A decorrere dalla data di approvazione delle presenti norme di attuazione non è consentita l'apertura di esercizi di classe A.

#### 4 – Caratteristiche dell'immobile da adibire ad esercizio

Le caratteristiche degli esercizi commerciali sono:

- a) Superficie minima mq. 16;
- b) Altezza non inferiore a ml. 2.80;
- c) Altezza non inferiore a ml 2.70 per gli edifici già esistenti;
- d) Parcheggi pertinenziali per gli esercizi di classe "A", in aggiunta al parcheggio previsto per le costruzioni, 10 mq. per ogni 100 mc. di costruzione destinato al commercio con possibilità di monetizzare la superficie destinata a parcheggio;
- e) Parcheggi pertinenziali per gli esercizi di classe "B":
  - mq. 1.00 per ogni mq. Di superficie di vendita di generi alimentari o misti;
  - mq. 0.5 per ogni mq. Di superficie di vendita di generi non alimentari;

Ubicazione:

- a) stesso immobile;
- b) Massima distanza mt. 300 con collegamento alla struttura (art.16 D.P.R.. 11/07/2000)

Reperimento delle aree:

Le superfici come sopra determinate e quantizzate possono essere reperite o in aree di proprietà dell'esercente o in aree a qualunque titolo concesse da terzi o, in alternativa, in aree pubbliche da cedere in

concessione secondo i criteri di cui al vigente regolamento COSAP approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n°45 del 28/12/1998.

## 5 – Eccezioni

Per gli esercizi commerciali da ubicare in fabbricati esistenti nelle zone territoriali omogenee "A"- "B"- "C" si osserveranno le seguenti norme:

- Esercizi di classe "A": monetizzazione dell'area da adibire a parcheggio;
- Esercizi di classe "B": dovranno essere assicurate le superfici da adibire a parcheggio pertinenziale di cui al punto -e)
- Esercizi di classe "A" e "B": le altezze minime non potranno essere inferiori a mt. 2,70 salvo diversa prescrizione dell'Ufficiale Sanitario con specifica motivazione.

## 6 – Grandi strutture di vendita

Tutti gli esercizi commerciali facenti parte della classe "C" dovranno essere realizzati nell'apposita area prevista nel P.R.G. e denominata Zona Territoriale Omogenea "D1" Strutture Commerciali".

Nella progettazione esecutiva dell'area per insediamenti di classe "C" si dovrà tenere conto:

- Superficie coperta = max 1/3 superficie lotto (L. 1150/42 art. 41 quinquies integrato dalla legge 06/08/67 n. 765 art. 17);
- Superficie a verde = 40 % della superficie lorda di pavimento con esclusione del computo delle aree per aiuole e spartitraffico;
- Superficie a parcheggi =
  - Per strutture di vendita alimentari o miste inferiori a mq.5.000: mq. 2,00 per ogni mq. di vendita

- Per strutture di vendita non alimentari inferiori a mq.5.000:  
mq. 1,5 per ogni mq. di vendita
  - Per strutture di vendita alimentari o miste superiori a  
mq.5.000: mq. 2,5 per ogni mq. di vendita
  - Per strutture di vendita non alimentari superiori a mq.5.000:  
mq. 2.00 per ogni mq. di vendita
  - H. massima = mt. 10.00;
  - Distanza confini =  $\frac{1}{2}$  dell'altezza;
  - Distanza strade = come da D.M. 01/04/68;
  - Distanza fabbricati = Altezza massima.
  - Possibilità della realizzazione di costruzioni da adibire alla  
guardiania e/o direzione: *all'interno degli edifici (PDRERE D.R.V. n. 4 del 2/04/03)*
- Vol. max = 0,20 mc/mq della superficie del lotto

Le progettazioni per gli esercizi di classe "C" dovranno essere precedute inoltre da studi di impatto, di cui all'art. 6 o dell'art.8 del D.P.R.S. 11/07/2000, ed alla verifica di impatto sulla viabilità previsto dall'art. 17 del predetto decreto.

## 7 – Medie strutture di vendita

Le medie strutture di vendita, classe "B", oltre che nelle zone territoriali "A" "B" e "C" del vigente strumento urbanistico, potranno altresì essere collocati nelle aree Commerciali previsti nel P.R.G. (Zone territoriali D<sub>1</sub>).

Per tali strutture ad eccezione di quanto previsto nell'art. 6 e 17 del D.P.R.S. 11/07/2000, si applicano le norme urbanistiche per gli esercizi di classe "C" di cui al precedente punto 6.

## 8 – Ampliamento

La superficie di vendita degli esercizi commerciali esistenti alla data di adozione del vigente regolamento potrà essere ampliata non oltre il 20 % della estensione originaria. L'esercizio ampliato rimarrà sempre della medesima classe anche se con l'Ampliamento viene superata la superficie massima prevista per la classe di appartenenza. L'area destinata a parcheggio dovrà essere adeguata ferma restando la possibilità di monetizzarla come contemplati al precedente punto 4.

## 9 – Sub ingresso

Il sub ingresso in una attività commerciale esistente che avviene senza che l'immobile ove è ubicato subisca modificazioni strutturali, non costituisce ristrutturazione urbanistica.

## 10 – Commercio su aree pubbliche

La disciplina del commercio su aree pubbliche e la regolamentazione del mercato settimanale, compresa l'individuazione dell'area, risulta normata da apposito regolamento approvato con D.C.C n. 34 del 31/10/1995 che qui si intende integralmente riportata ed a cui si rimanda per lo specifico.

## 11 – Abrogazioni

Le prescrizioni contenute nel regolamento edilizio comunale allegato al P.R.G. e le norme di attuazione dello stesso che risultano in contrasto con il presente documento, sono di fatto abrogate fermo restando, per le varie Z.T.O., la possibilità di diversi insediamenti non espressamente limitati con il presente atto.

# A INTEGRALE

COMUNE: CAMASTRA

PROVINCIA: AGRIGENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

TAV.: **11**

ELABORATO: NORME DI ATTUAZIONE

RAPP.:

PROGETTISTA: DOTT. ARCH. TITO DECELI

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 66 DEL 25.07.1986

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 31.1.1987

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. DEL

VOTO CONSIGLIO REGIONALE URBANISTICA N. 992 DEL 22.7.1987

DECRETO ASSESSORATO TERRITORIO E AMBIENTE N. DEL

LINEE

ATTI:

D.A.T.

Decreto Assessorato Territorio e Ambiente n. 1471/88  
del 22/11/88

# PIA INTEGRAL

COMUNE DI CAMASTRA - AG -

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

IL PROGETTISTA: DOTT. ARCH. TITO CECE

## NORME DI ATTUAZIONE

### ART. 1

#### DISPOSIZIONI GENERALI SULLA DESTINAZIONE DI USO DELLE AREE DEL TERRITORIO COMUNALE.

Il Territorio Comunale è suddiviso in zone.  
Le zone definiscono la destinazione di uso delle aree dell'intero Territorio Comunale mediante indici e norme di disciplina urbanistica.

La ripartizione in zone omogenee del Territorio Comunale è indicata nella Tavola n. 2 ZONIZZAZIONE del P.R.G., e nella Tav. n. 7 PRESCRIZIONI esecutive Art. 2 L.R. 27.12.1976 n. 71, ed è espressa mediante differenti simbologie.

La ripartizione delle zone è così definita:

- Zona B di completamento;
- Zona A centro storico, di recupero ai sensi dell'Art. 27 Legge n. 457/76;
- Zona C1,2,.....omogenea di espansione residenziale;
- Zona CS di espansione residenziale di tipo stagionale;
- Zona CB omogenea di espansione per l'edilizia economica e popolare - Piano di Zona Legge n. 167/62;
- Zona E agricola;
- Zona D impianti produttivi esistenti;
- Zona D1 di espansione per impianti produttivi;
- Zona F attrezzature di interesse generale;
- Zona per gli Standards Urbanistici in virtù del D.M. 2/4/66. n° 1444

La individuazione nella rete viaria è differenziata in principale e secondarie.

ART. 2

INDICI E NORME DI DISCIPLINA URBANISTICA RELATIVI A CIASCUNA ZONA OMOGENEA

- Definizioni indici:

D.I. - Densità Territoriale, è il numero di abitanti per ettaro di zona omogenea;

I.T. - Indice di Edificabilità Territoriale, è l'indice relativo alla superficie complessiva dell'intero ambito di intervento;

I.F. - Indice di Edificabilità Fondiario, è l'indice relativo alla sola superficie fondiaria del Lotto;

S.C. - Superficie coperta;

H - Altezza del fabbricato;

V - Volume, la somma dei prodotti delle superfici lorde di ogni piano per le relative altezze lorde;

D.E. - Distacco tra gli edifici;

D.C. - Distacco dai confini;

D.S. - Distacco delle strade.

R.C. - Rapporto di copertura.

ART. 3

ZONA "B" DI COMPLETAMENTO

L'area individuata nella Zonizzazione come zona omogenea "B" è soggetta a Piano Particolareggiato. Detto Piano dovrà disciplinare i seguenti interventi:

### TIPO 1) LOTTI INTERCLUSI

Sono da considerarsi LOTTI INTERCLUSI le aree rientranti nella delimitazione della zona B e delimitate almeno su tre lati da preesistenti edifici, strade pubbliche, spazi pubblici o aree con diversa destinazione.

Su dette aree, ai sensi dell'art. 39 L.R. n. 19/1972, qualora la loro superficie non sia superiore a mq. 120 è possibile la edificazione rispettando la densità edilizia fondiaria di mc. 9.00 X MQ. e l'altezza massima di mt. 11.00;

### TIPO 2) LOTTI DI TERRENO

Sono da considerare LOTTI DI TERRENO le aree libere delimitate almeno su tre lati di costruzioni esistenti, strade pubbliche, spazi pubblici o aree con diversa destinazione aventi una superficie superiore a mq. 120 e non superiore a mq. 200, su dette aree è possibile la realizzazione di un volume massimo di mc. 1000, ferma restando l'altezza massima di mt. 11.00;

### TIPO 3) AREE LIBERE

Sono da considerarsi quelle aree che non rientrano nei casi delle lettere A e B.

L'edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti indici:

- I.T. MC/MQ. 2.5
- I.F. MC/MQ. 5.00
- D.E. MT. = media dell'altezza delle pareti prospicienti  
fermo restando la distanza minima di mt. 10.00
- D.C. MT. =  $\frac{1}{2}$  altezza della parete prospiciente il confine
- D.S. MT. = 5.00 dal bordo della strada o in allineamento  
con i fabbricati preesistenti fermo restando i  
parametri del D.M. 2/4/65.
- H MAX MT. = 11.00

E' ammessa la costruzione in aderenza su uno o più confini.

Nella redazione del Piano Particolareggiato dovrà destinarsi per gli Standards urbanistici, e precisamente a parcheggio, una dotazione minime di MQ. 5 per ogni 100 MC. di nuove costruzioni previste ad integrazione degli esistenti standards urbanistici

4) DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI

La demolizione e la ricostruzione dei fabbricati esistenti deve essere effettuata nel rispetto dei limiti stabiliti nei precedenti punti A e B.

5) RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Sono possibili tutti gli interventi di cui all'Art. 20 L.R. n. 77 del 27/12/1978. Al fine di integrare i preesistenti edifici dei necessari servizi ed impianti tecnologici e Sanitari è possibile integrare i volumi esistenti nella percentuale del 20%.

La previsione di un aumento del 20% dell'esistente deve intendersi come autorizzazione a pertinenze.

Quindi il nuovo volume costituito è soggetto ad agibilità e non abitabilità.

Nelle more della definizione da parte del Consiglio Comunale del Piano Particolareggiato sono possibili a mezzo di singole concessioni edilizie i seguenti interventi:

TIPO 1) - TIPO 2)

TIPO 3) Limitatamente alla utilizzazione di un indice di fabbricabilità Fondiari di 3.00 MC/MQ.

TIPO 4) e TIPO 5)

La destinazione d'uso degli edifici nella zona B deve essere esclusivamente residenziale.

Una diversa destinazione d'uso può essere introdotto solo in fase di elaborazione dei piani attuativi (lottizzazioni, piani particolareggiati) o con la formazione dei comparti di cui all'art. 11 della L.R. n. 71/78.

ART. 4

ZONA A CENTRO STORICO

La zona omogenea A si considera da parte del territorio interessato da agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, compreso le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante per tali caratteristiche degli agglomerati stessi.

La zona viene destinata a recupero del Patrimonio Edilizio ed Urbanistico esistente, mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, al restauro conservativo o di sostituzione nel rispetto della volumetria esistente ai sensi dell'art. 27 della L. n. 457/78.

Il rilascio delle concessioni edilizie ad edificare è subordinato alla individuazione ed approvazione dei piani di recupero di cui all'Art. 25 Legge 457/78, o di un unico Piano Particolareggiato da redigersi a cura del Comune.

332 d.b. n. 2070

La redazione dei PIANI DI RECUPERO può essere fatta dal Comune o dai singoli proprietari ai sensi degli artt. 28 - 30 della Legge n. 457/78 ed art. 20 L.R. n. 71/78 per unità minime di intervento che saranno individuate dal Comune con deliberazione del Consiglio Comunale su proposta dei singoli proprietari interessati o dallo stesso Comune per gli interventi che intende realizzare direttamente.

In assenza dei Piani di Recupero è possibile effettuare i seguenti interventi:

A) INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA:

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;

B) INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA:

le opere e le modifiche necessarie per <sup>RINNOVARE</sup> ~~rimanere~~ e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

C) INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO:

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 consentono 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'area <sup>V.30</sup>, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

Definizione  
20 della L.R. 71  
1978 - 27 Dicembre  
Aut.  
27/85

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:

Quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'insediamento di nuovi elementi ed impianti.

Il patrimonio edilizio esistente in tale zona può essere recuperato, ove è possibile, attraverso progetti di restauro conservativo o di sostituzione edilizia nel rispetto della volumetria esistente.

In ogni caso le nuove costruzioni, non debbono superare la densità edilizia fondiaria di 5 MC/MO.

L'altezza dei nuovi edifici di sostituzione deve rispettare quella preesistente ed in ogni caso i nuovi edifici non debbono avere più di 2 Piani fuori terra.

Le distanze tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelli intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti.

La destinazione d'uso degli edifici in questa zona deve essere quella attualmente esistente.

Eventuali cambi di destinazione d'uso possono essere presi in considerazione solo nel momento in cui vengono elaborati i piani di recupero oppure i piani particolareggiati al fine di favorire in sede di piani esecutivi, il reperimento dei servizi e delle attrezzature (parcheggio - verde attrezzato) collegati al diverso tipo di insediamento.

*In sede di Concessione Edilizia, bisogna rispettare quanto richiesto dall'art. 18 della Legge N. 765/1967, integrato e modificato dall'art. 31 della L.R. N. 21/1973, sempre che le superfici risultanti per parcheggi (1 mq/40mc.), consentono la realizzazione di vani interni di dimensioni funzionalmente utilizzabili per ricovero di automezzi.*

*Sono fatte salve in ogni caso le destinazioni d'uso abitativo dei piani terreni preesistenti.*

*Inoltre in questa zona A non è consentita l'autorizzazione per la realizzazione di volumi per pertinenze.*

ART. 5

ZONA OMOGENEA "C"  
DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

L'attuazione del P.R.G. per le zone C è subordinata alla formazione di Piani particolareggiati Esecutivi, di Piani di Lottizzazione Convenzionata, di Piani di Zona ai sensi della L. 167/62, o di Programmi costruttivi ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 71/78.

Nell'ambito delle aree "omogenee" di espansione individuate è stato redatto limitatamente alla Zona Omogenea C indicata con la sigla C/B: Piano di Zona ai sensi della Legge 167/62 il rimanente fabbisogno di Edilizia Residenziale Pubblica potrà individuarsi o a mezzo di ulteriori Piani di Zona o a mezzo di Programmi Costruttivi ai sensi dell'Art. 16 della L.R. n. 71/78.

I piani particolareggiati esecutivi o i Piani di Lottizzazione Convenzionata dovranno essere riferiti ad un ambito territoriale minimo di MQ. 8000, o alla intera Zona "C" direttamente interessata così come individuata nella Tav. n. 4 (ZONIZZAZIONE).

Per la predisposizione dei Piani Particolareggiato o dei Piani di Lottizzazione Convenzionata si farà riferimento ai seguenti parametri:

D.T.	100 AB X HA
I.T.	1.00 MC X MQ. <i>art. 35</i>
I.F.	2.00 MC X MQ.
H MAX	13.50 H
R.C	MAX 50% DEL LOTTO
D.C.	½ H MINIMO MT. 5.00
D.F.	H MAX - MINIMO MT. 10.00
D.S.	D.M. 1/4/68

La destinazione d'uso degli edifici sarà del tipo residenziale con possibilità di localizzare a piano terra degli edifici, delle attività non residenziali. In caso di previsione di attività di tipo commerciale direzionale dovranno prevedersi opportune aree a parcheggio ai sensi dell'Art. 5 Punto 2) del D.M. 2 Aprile 1968.

La tipologia, ricollegandosi ad una caratteristica locale, sarà del tipo in linea.

Nell'ambito della Zona Omogenea C dovrà essere assicurata il rispetto degli standards urbanistici di cui al D.M. 12 Aprile 1966, con una dotazione minimo di MQ. 15 per ciascuno abitante insediato.

Detti standards dovranno così essere dimensionati:

VERDE ED ATTREZZATURE SPORTIVE	MQ.	9 X AB	X
ISTRUZIONE	MQ.	4.5 X AB	
PARCHEGGI	MQ.	2.5 X AB	X
ATTREZZATURE COLLETTIVE	MQ.	2.00 X AB	

Ai fini del dimensionamento si assumerà un abitante per ogni 100 MC. Residenziali.

Nell'ambito della zona omogenea C è stata individuata una particolare zona di espansione denominata CS<sup>1</sup> destinata ad edilizia residenziale stagionale.

In questa area potranno realizzarsi singole costruzioni di tipo unifamiliari o bifamiliari, con utilizzazione stagionale.

In detta zona l'edificazione è subordinata alla elaborazione dei piani attuativi (lottizzazione o piano particolareggiato) nel rispetto degli Standards urbanistici, e per ambiti minimi di circa MQ. 10.000

Sono da rispettarsi i seguenti indici e parametri:

D.T.	30 AB X HA
I.F.	0.30 MC. X MQ.
H MAX	MT. 7.00
S.C.	0.10 DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO
V	VOLUME MAX MC. 1200
D.E.	H MAX
D.C.	½ H.
D.S.	NEL RISPETTO DEL D.M. 1/4/65.
LOTTO MINIMO	MQ. 1000

SUPERFICIE DA DESTINARSI A STANDARDS URBANISTICI MQ. 11 X AB

Così suddivisi: VERDE MQ. 9  
PARCHEGGI MQ. 2

Non è permesso il cambio di destinazione d'uso degli edifici da residenziale a commerciale o produttiva.

ART. 6

ZONA OMOGENEA E - AGRICOLA -

Nella zona Omogenea E Agricola è possibile la edificazione di Residenze agricole a mezzo di singole concessioni edilizie nel rispetto della densità fondiaria di  $\frac{MC}{MQ}$ . 0.03.

Per eventuali costruzioni strettamente accessorie alla attività agricola, è consentito un indice di fabbricabilità aggiuntivo pari a 0.07  $\frac{MC}{MQ}$ . in questo caso il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione a cura del concessionario di un atto che vincoli alla attività agricola la destinazione dei fabbricati in Progetto.

Interventi produttivi nella zona E Agricola. Nell'ambito della Zona E Agricola sono ammessi interventi o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali con le limitazioni di cui all'art. 22 L.R. n. 71/78.x

AGROTURISMO

Nell'ambito di aziende agricole i relativi imprenditori possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale.

Sempre allo stesso fine i predetti fabbricati possono essere ampliati fino ad un massimo del 30 per cento della cubatura esistente e comunque per non più di 300 metri cubi.

ART. 7

ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVA

Le zone industriali per attività produttive sono destinate ad edifici ed attrezzature per attività industriale.

E' consentito la installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse edifici e attrezzature di natura ricreativa e sociale a servizio degli addetti all'Industria, Uffici e Mostre connessi all'attività di produzione industriale, nonché l'edificazio-

ne di abitazione per il Titolare addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

\*In tali zone sono vietati gli insediamenti di Industrie nocive di qualsiasi genere e natura.

Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognature in canali senza preventivata depurazione secondo la normativa vigente.

#### ZONA OMOGENEA "D" IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI

Le zone Industriali esistenti sono individuate nelle Tav. 4 e 7 del P.R.G.

Per queste zone sono possibili interventi di ampliamento, ristrutturazioni, sempre che i suddetti interventi non comportino ampliamenti superiori al 20% della superficie coperta esistente, o della volumetria realizzata.

Sono da rispettarsi i seguenti indici e parametri:

H MAX	10.00
R.C.	50% DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO
D.C.	$\frac{1}{4}$ H
D.S.	NEL RISPETTO DEL D.M. 1/4/68
D.E.	H MAX

#### ZONA OMOGENEA "D1" DI ESPANSIONE DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI

E' consentita la localizzazione di attività industriali non inquinanti, artigianali, commerciali o depositi.

L'attuazione della zona D1 è subordinata alla definizione del Piano Particolareggiato esecutivo.

I rapporti fra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggio sono quelli definiti dal O.M. 2/4/1968 art. 5 comma 1 e 2.

Sono da rispettarsi i seguenti indici e parametri:

H MAX 10.00 MT.  
R.C. 50% DELLA SUPERFICIE DEL LOTTO  
D.C.  $\frac{1}{2}$  H  
D.S. NEL RISPETTO DEL D.M. 1/4/1968  
D.E. H MAX

ART. 8

ZONA "F" ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

E' l'insieme di tutte le aree destinate ad attrezzature di interesse generale in base al D.M. 2/8/1968.

In tali zone il Piano si attiva per intervento edilizio diretto rispettando le Norme specifiche per ciascun tipo di attrezzatura ed applicando i seguenti indici:

- A) D.E. minimo assoluto mt. 10.00
- B) D.C. H/2 con un minimo di mt. 5.00

ART. 9

ZONA PER GLI STANDARDS URBANISTICI (D.M. 2/4/68)

E' l'insieme di tutte le aree destinate all'istruzione, (asili nidi, scuole materne, scuole elementari, scuole medie d'obbligo), ad attrezzature d'interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative), a parchi pubblici per il gioco e lo sport, ed a parcheggi.

In tali zone il Piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- A) D.E.        minimo assoluto mt. 10.00
- B) D.C.        H/2 con un minimo di mt. 5.00
- C) D.S.        nel rispetto del D.M. 1/4/1966

ART. 10

AREA CONTRASSEGATA I.A.C.P.

Tale area è oggetto di interventi costruttivi da parte dello I.A.C.P. di Agrigento per la realizzazione di programmi di edilizia Economica e Popolare per complessivi n. 200 vani circa e nel rispetto dei parametri stabiliti con programma costruttivo redatto ai sensi dell'art. 4 L.R. n. 56 del 6/5/51.

ART. 11

Il Consiglio Comunale con atto n.                    del                    ha deliberato di ridurre la zona di rispetto cimiteriale, limitatamente al lato prospiciente l'attuale centro abitato, a mt. 100 anzichè mt. 200 previsti dall'Art. 336 del I.U. Leggi Sanitarie; nelle more del rilascio della prescritta autorizzazione Sanitaria di cui sopra si farà riferimento nella lettura del P.R.G. alla attuale fascia di rispetto cimiteriale e

solo dopo il rilascio della prescritta autorizzazione potranno trovare esecuzione le previsioni di P.R.G. ricadenti, nel territorio compreso tra la fascia di rispetto di mt. 100 e la fascia di rispetto di mt. 200.

Qualora non dovesse ottenersi la richiesta autorizzazione le previsioni di piano indicate nella zona compresa tra la fascia di rispetto di mt. 200 e la fascia di rispetto di mt. 100 così come riprodotte nella IAV. 4 e IAV. 7 dovranno intendersi decadute.



COMUNE: CAMASTRA

PROVINCIA: AGRIGENTO

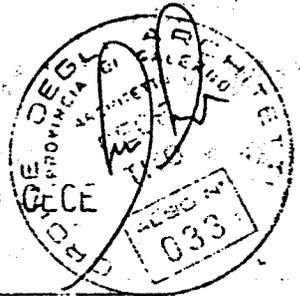
PIANO REGOLATORE GENERALE

TAV.: 9

ELABORATO: REGOLAMENTO EDILIZIO

RAPP.:

PROGETTISTA: DOTT. ARCH. TITO



DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 66 DEL 25.11.1986

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 31.1.1987

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. DEL

DELIBERAZIONE: VOTO CONSIGLIO REGIONALE URBANISTICA N. 992 DEL 22.7.1987

DECRETO ASSESSORATO TERRITORIO E AMBIENTE N. DEL

DELIBERAZIONE

ALLEGAMENTI:

TITOLO I  
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I  
NORME PRELIMINARI

ART. 1

CONTENUTI E LIMITI

TUTTE LE OPERE EDILIZIA DI URBANIZZAZIONE DI ARREDO URBANO, LE LOTTIZZAZIONI DI AREA A SCOPO EDILIZIO ED OGNI ATTIVITA' COMPORTANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL TERRITORIO COMUNALE, DA CHIUNQUE ESEGUITE, SONO SOGGETTE ALLE NORME E ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE REGOLAMENTO NELLE TAVOLE CARTOGRAFICHE E TABELLE COSTITUENTI IL P.R.G. NELLE RELATIVE NORME DI ATTUAZIONE, E SONO SOGGETTE A PARTECIPARE AGLI ONERI AD ESSE RELATIVI.

ART. 2

RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE

DISPONENDO L'ART. 871 DEL CODICE CIVILE CHE "LE REGOLE DA OSSERVARE NELLE COSTRUZIONI SONO STABILITE DALLA LEGGE SPECIALE E DAI REGOLAMENTI EDILIZI COMUNALI" PER QUANTO NON SPECIFICAMENTE INDICATO NEL PRESENTE REGOLAMENTO SI INTENDONO APPLICABILI LE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE IN MATERIA.

CAPO II  
COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 3

ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E SUE ATTRIBUZIONI

E' ISTITUITA LA COMMISSIONE EDILIZIA. LA COMMISSIONE EDILIZIA DA' PARERE AL SINDACO:

- a) SU TUTTE LE QUESTIONI DI CARATTERE EDILIZIO RIGUARDANTE IL TERRITORIO COMUNALE;
- b) SUI PROGETTI DELLE OPERE SOGGETTA A CONCESSIONE EDILIZIA PER LE COSTRUZIONI ED ESECUZIONI DI LAVORI DI CUI ALL'ART. 7
- c) SU EVENTUALI DIRETTIVE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI;
- d) SULLE COSTRUZIONI ABUSIVE (LEGGE REGIONALE 10 AGOSTO 1985 N. 37)

INOLTRE LA COMMISSIONE EDILIZIA CURA E CONTROLLA ALL'INIZIO E AL TERMINE DI OGNI SEDUTA L'AGGIORNAMENTO COSTANTE DI DOCUMENTI E PLANIMETRIE DEL TERRITORIO COMUNALE, SULLE QUALI (IN RELAZIONE ALLE ZONIZZAZIONI E ALLE NORME DEI P.P. O IN MANCANZA DI QUESTE DEL PIANO REGOLATORE) SIANO RIPORTARE E RAPPRESENTATE IN LOCALIZZAZIONE, VOLUME E FUNZIONE CON LE AREE DIVENUTE INEDIFICABILI, TUTTE LE CONCESSIONI EDILIZIE GIA' CONCESSE; TALI PLANIMETRIE, DA ESEGUIRSI ALLE STESSE SCALE DELLE PLANIMETRIE CATASTALI, FARANNO RIFERIMENTO A TAVOLE DI INSIEME A SCALA 1: 2000 E COPIE DI DETTE PLANIMETRIE DEVONO ESSERE VISIONABILI A CHIUNQUE NE FACCIA RICHIESTA MUNITO DEL TIMBRO E DELLA DATA DELL'ULTIMA REVISIONE DA PARTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

LA COMMISSIONE EDILIZIA PER PARTICOLARI PROGETTI DA ESAMINARE PUO' CHIEDERE IL PARERE PREVENTIVO DI ESPERTI NELLA MATERIA. GLI EVENTUALI ESPERTI DOVRANNO ESSERE NOMINATI CON DELIBERAZIONE DELLA GIURTA COMUNALE.

QUALORA IL PARERE RICHIESTO AGLI ESPERTI TARDI PIU' DI 30 (TRENTA) GIORNI E SIA RICONOSCIUTA DAL SINDACO LA IMPOSSIBILITA' DI ULTERIORE ATTESA, QUESTI AUTORIZZA LA C.E. AD ESPRIMERSI CON UN SUO PARERE SEPARATO SUGLI ASPETTI URBANISTICI GENERALI RIGUARDANTI CONCESSIONI DI OPERE. IN OGNI CASO LA C.E. PRIMA DI ESPRIMERSI SULLA DOMANDA DI CONCESSIONE DI COSTRUZIONI ED ESECUZIONI DI LAVORI CONTROLLA LA ADERENZA DEI PROGETTI AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI DAL CONSIGLIO E LA COERENZA CON CONCESSIONI GIA' RILASCIATE.

Modificato

ART. 4

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

LA COMMISSIONE EDILIZIA SI COMPONE:

- A) DEL SINDACO O SUO DELEGATO CHE LA PRESIEDE
- B) DEL CAPO DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE O SUO DELEGATO
- C) DALL'UFFICIALE SANITARIO O SUO DELEGATO
- D) DA TRE CONSIGLIERI COMUNALI DUE DELLA MAGGIORANZA E UNO DELLA MINORANZA DESIGNATI DAL CONSIGLIO COMUNALE
- E) DA UN INGEGNERE O DA UN ARCHITETTO, DESIGNATO DAL CONSIGLIO COMUNALE SU TERNA PROPOSTA DAL RISPETTIVO ORDINE PROFESSIONALE
- F) DA UN GEOMETRA RESIDENTE NEL COMUNE DESIGNATO DAL CONSIGLIO COMUNALE SU TERNA PROPOSTA DAL RISPETTIVO ORDINE PROFESSIONALE
- G) DA DUE ESPERTI NELLE VARIE MATERIE INERENTI L'EDILIZIA DESIGNATI DAL CONSIGLIO COMUNALE.

I COMPONENTI DI CUI ALLE LETTERE "E" E "F" POSSONO ESSERE SOSTITUITI DA SUPPLENTI DESIGNATI DAL CONSIGLIO SEMPRE SU TERNE PROPOSTE DAI RISPETTIVI ORDINI.

I COMPONENTI DI NOMINA CONSILIARE, DESIGNATI CON LE STESSA NORME VIGENTI PER L'ELEZIONE DELLA GIUNTA, DURANO IN CIRCA 5 ANNI; NON SONO RIELEGGIBILI PER I 5 ANNI SUCCESSIVI E SONO CONSIDERATI DIMISSIONARI E SOSTITUITI SE ASSENTI PER TRE RIUNIONI CONSECUTIVE SENZA GIUSTIFICATO MOTIVO; AL TERMINE DI OGNI ANNO SONO CONSIDERATI DIMISSIONARI E SOSTITUITI I COMMISSARI CHE, ANCHE PER GIUSTIFICATO MOTIVO, SONO RISULTATI ASSENTI A PIU' DI META' DELLE RIUNIONI.

PER GLI AFFARI DI SPECIALE IMPORTANZA IL SINDACO PUO' INVITARE AD ASSISTERE ALLE ADUNANZE, CON VOTO CONSULTIVO, ANCHE ALTRE PERSONE NOTORIAMENTE ESPERTE NEI PROBLEMI TRATTATI, PUO' INOLTRE INDIRE RIUNIONI CONGIUNTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA. LE DELEGHE PREVISTE NEL PRESENTE ARTICOLO, VOCI B-C, DEVONO ESSERE RINNOVATE PER OGNI SEDUTA.

- 4 -

ART. 5

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

LA COMMISSIONE SI RIUNISCE ALMENO UNA VOLTA AL MESE, SU CONVOCAZIONE DEL SINDACO. LE ADUNANZE SONO VALIDE QUANDO INTERVENGONO LA META' PIU' UNO DEI COMPONENTI.

LE DELIBERAZIONI SONO PRESE A MAGGIORANZA ASSOLUTA DI VOTI; IN CASO DI PARITA' PREVALE IL VOTO DEL PRESIDENTE.

LE FUNZIONI DI SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA SONO DISIMPEGNATE DAL SEGRETARIO COMUNALE O DA ALTRO FUNZIONARIO ALL'UOPO DESIGNATO DAL SINDACO.

IL SEGRETARIO DELLA C.E. REDIGE E CONTROFIRMA I VERBALI DELLE ADUNANZE, NONCHE' CONTROFIRMA LE COPIE DEI PROGETTI ESAMINATI. IL SEGRETARIO DELLA C.E. PROVVEDE INOLTRE AD ANNOTARE IL PARERE DELLA COMMISSIONE SULLE DOMANDE ESAMINATE ED AD APPORRE SUI RELATIVI DISEGNI DI PROGETTI LA DICITURA: "ESAMINATO DALLA C.E.", COMPLETATA DELLA DATA E DAL VISTO DI TUTTI I COMPONENTI PRESENTI ALLA SEDUTA. QUESTI ULTIMI CONTROFIRMERANNO ALTRESI' IL VERBALE DELLE ADUNANZE.

IL SEGRETARIO DELLA C.E. PROVVEDE INFINE ALL'ADEMPIMENTO DI TUTTI COMPITI INERENTI AL FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE.

ART. 6

DIVIETO DI PARTECIPAZIONE DEI COMPONENTI LA C.E.

I COMPONENTI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA NON POSSONO PREZENZIARE ALL'ESAME O ALLA DISCUSSIONE SUI PROGETTI DA ESSI STESSI ELABORATI O IN CUI SIANO COMUNQUE INTERESSATI. A MENO CHE NON SIANO INVITATI PER FORNIRE CHIARIMENTI. NON POTRANNO COMUNQUE ASSISTERE ALLA VOTAZIONE. L'OSSERVAZA DI TALE PRESCRIZIONE DEVE ESSERE ANNOTATA SUL VERBALE.

CAPO III

CONCESSIONE ED ESECUZIONE DI LAVORI

AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

ART. 7

OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE ED ESECUZIONE DI LAVORI

QUALSIASI ATTIVITA' COMPORTANTE TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA E' SOGGETTA A CONCESSIONE.

LA CONCESSIONE, SALVO I CASI PREVISTI DALL'ART. 9 DELLA LEGGE 28/1/1977 N. 10, COMPORTA LA CORRESPONSIONE DI UN CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE NONCHE' AL COSTO DI COSTRUZIONE (ART. 3 E 10 DELLA SUDETTA LEGGE N. 10).

IN PARTICOLARE LE SEGUENTI OPERE PERMANENTI, SEMIPERMANENTI O IN PRECARIO (ve di VOCE F DELL'ART. 11), SIA PUBBLICHE CHE PRIVATA, SONO SOGGETTE A CONCESSIONE:

- A) COSTRUZIONE, RICOSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, MODIFICA, TRASFORMAZIONE STRUTTURALE DI FABBRICATI E PREFABBRICATI;
- B) CAVE, OPERE CHE MODIFICHINO SOSTANZIALMENTE IL SUOLO PUBBLICO O PRIVATO, OPERE E COSTRUZIONI SOTTERRANEE;
- C) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (STRADE RESIDENZIALI, SPAZI DI SOSTA O PARCHEGGIO, FOGNATURE, RETE IDRICA, RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS, PUBBLICA ILLUMINAZIONE E SPAZI DI VERDE ATTREZZATO);
- D) RIDUZIONI, RIATTAMENTI SENZA AMPLIAMENTI TRASFORMAZIONE ESTETICA;
- E) COLLOCAMENTO, RIMOZIONE, MODIFICA DI VETRINE, INSEGNE, TABELLE, ISCRIZIONI, CORPI ILLUMINANTI, MONUMENTI, LAPIDI, STATUE, O PEZZI D'ARTE ESPOSTI ALLA VISTA DEL PUBBLICO, CHIOSCHI, PENSILINE, INCLUSI CHIOSCHI E PENSILINE A COMPLETAMENTO DI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE;
- F) COLLOCAMENTO O MODIFICA DI TETTOIE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO O PRIVATO;
- G) CAMBIAMENTO DI DESTINAZIONE DI USO DI FABBRICATI.

NON SONO SOGGETTE A CONCESSIONI LE OPERE DESCRITTE ALL'ART. 8

ART. 8

OPERE DA ESEGUIRSI PREVIA AUTORIZZAZIONE

Art. 5 L.R. 34/85

CON RIFERIMENTO ALLA LEGGE REGIONALE N. 37 DEL 10/8/85, L'AUTORIZZAZIONE DEL

SINDACO SOSTITUISCE LA CONCESSIONE PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI RESTAURO CONSECUTIVO, COSI' COME DEFINITI DALL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 27/12/1978 N. 71, PER LE OPERE COSTITUENTI PERTINENZE O IMPIANTI TECNOLOGICI AL SERVIZIO DI EDIFICI GIA' ESISTENTI, PER LE OCCUPAZIONI DI SUOLO MEDIANTE DEPOSITO DI MATERIALI O ESPOSIZIONI DI MERCI E CIELO LIBERO, PER LE DEMOLIZIONI, PER L'ESCAVAZIONE DI POZZI E PER LE STRUTTURE AD ESSI COMUNE, PER LA COSTRUZIONE DI RECINZIONI, CON ESCLUSIONE DI QUELLE DEI FONDI RUSTICI DI CUI ALL'ART. 15 PER LA COSTRUZIONE DI STRADE INTERPODERALI O VICINALI, NONCHE' PER I RINTERRI E GLI SCAVI CHE NON RIGUARDINO LA COLTIVAZIONE DI CAVI O TORBIERE.

LE AUTORIZZAZIONI FATTE ECCEZIONE PER LE OPERE DA ESEGUIRE IN EDIFICI GRAVATI DAI VINCOLI DELLE LEGGI 1/6/1939, N. 1089 E 29/6/1939, N. 1497 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, SONO RILASCIATE DAL SINDACO SENTITI I PARERI DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE E DELLO UFFICIALE SANITARIO, FERMO RESTANDO EVENTUALI ALTRI PARERI O NULLA OSTA RICHIESTI DALLE NORME VIGENTI.

L'ISTANZA PER L'AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO AD ESEGUIRE I LAVORI SI INTENDE ACCOLTA QUALORA IL SINDACO NON SI PRONUNCI NEL TERMINE DI SESSANTA GIORNI DALLA PRESENTAZIONE DELLA STESSA. IN TAL CASO IL RICHIEDENTE P'D' DARE CORSO AI LAVORI DANDO COMUNICAZIONE AL SINDACO DEL LORO INIZIO.

L'AUTORIZZAZIONE NON COMPORTA GLI ONERI PREVISTI DALL'ART. 3 DELLA LEGGE 28/1/1977, N. 10.

ART. 9

Art. 6 L.R. 37/85

OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O COMUNICAZIONE

NON SONO SOGGETTE A CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE, O COMUNICAZIONE AL SINDACO CON RIFERIMENTO ALLA L.R. N. 37/85 LE SEGUENTI OPERE:

- MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI EDIFICI, DI CUI ALLA LETTERA "A" DELL'ART. 20 DELLA LEGGE REGIONALE 27/12/1978 N. 71;
- RECINZIONE DI FONDI RUSTICI;
- STRADE PODERALI;
- OPERE DI GIARDINAGGIO;
- RISANAMENTO E SISTEMAZIONE DEI SUOLI AGRICOLI ANCHE SE OCCORRONO STRUTTURE MURARIE;

- COSTRUZIONE DI SERRE;
- CISTERNE ED OPERE CONNESSE INTERRATE;
- OPERE DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE;
- OPERE DI PRESA E DISTRIBUZIONE DI ACQUE DI IRRIGAZIONE DA EFFETTUARSI IN ZONE AGRICOLE;
- IMPIANTI DI SERVIZI ACCESSORI COME ILLUMINAZIONE, ENERGIA INDUSTRIALE, TELEFONO, RISCALDAMENTO, VENTILAZIONE, ASCENSORI, MONTACARICHI ED OPERE INERENTI, SALVO L'OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI DI LEGGE O DI REGOLAMENTI SPECIFICI, E SOLO NEL CASO CHE TALI IMPIANTI NON COPORTINO L'ESECUZIONE DI OPERE VISIBILI DALL'ESTERNO;
- LE OPERE PUBBLICHE DA ESEGUIRSI DIRETTAMENTE DA AMMINISTRAZIONI STATALI, CHE COMUNQUE DEVONO DEPOSITARE PRESSO IL SINDACO, PRIMA DELL'INIZIO DI QUALSIASI OPERA, LA PROVA DELL'ACCERTAMENTO DI CUI AGLI ARTI. 29 E 31 COMMA 2° DELLA VI<sup>U</sup>NGENTE LEGGE URBANISTICA; LE OPERE PUBBLICHE DA ESEGUIRSI DA PARTE DEL COMUNE; LE INSTALLAZIONI PER LA SEGNALETICA STRADALE IN APPLICAZIONE DEL CODICE DELLA STRADA;
- LE OPERE IN PRECARIO (TENDE, CAPANNI, BARACCHE) CHE IN OCCASIONE DI FIERE O MERCATI SONO DESTINATE A SVOLGERE FUNZIONI COMMERCIALI TEMPORANEE (50 GIORNI AL MASSIMO).

IN VIRTU' DELL'ART. 9 DELLA LEGGE REGIONALE N. 37/85

"NON SONO SOGGETTE A CONCESSIONI NE' AD AUTORIZZAZIONI LE OPERE INTERNE ALLE COSTRUZIONI CHE NON COMPORTANO MODIFICHE DELLA SAGOMA DELLA COSTRUZIONE, DEI FRONTI PROSPICIENTI PUBBLICHE STRADE O PIAZZE, NE' AUMENTO DELLE SUPERFICI UTILI E DEL NUMERO DELLE UNITA' IMMOBILIARI, NON MODIFICHIAMO LA DESTINAZIONE D'USO DELLE COSTRUZIONI E DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI NON RECHINO PREGIUDIZIO ALLA STATICA DELL'IMMOBILE E, PER QUANTO RIGUARDA GLI IMMOBILI COMPRESI NELLE ZONE INDICATE ALLA LEGG. "a" DELLO ART. 2 DEL DECRETO MINISTERIALE 2 APRILE 1968, PUBBLICATO NELLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA N. 97 DEL 16 APRILE 1968, RISPETTINO LE ORIGINARIE CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE.

AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL PRESENTE ARTICOLO NON E' CONSIDERATO AUMENTO DELLE SUPERFICI UTILI L'ELIMINAZIONE O LO SPOSTAMENTO DI PARETI INTERNE O DI PARTE DI ESSE.

NON E' ALTRESI' CONSIDERATO AUMENTO DI SUPERFICIE UTILE O DI VOLUME NE' MODIFICAZIONE DELLA SAGOMA DELLA COSTRUZIONE LA CHIUSURA DI VERANDE O BALCONI CON STRUTTURE PRECARIE.

NEI CASI DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, CONTESTUALMENTE ALL'INIZIO DEI LAVORI, IL PROPRIETARIO DELL'UNITA' IMMOBILIARE DEVE PRESENTARE AL SINDACO UNA RELAZIONE A FIRMA DI UN PROFESSIONISTA ABILITATO ALLA PROGETTAZIONE, CHE ASSEVERI LE OPERE DA COMPIRSI E IL RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA E DELLE NORME IGIENICO-SANITARIE VIGENTI.

LE SANZIONI DI CUI ALL'ART. 10, RIDOTTE DI UN TERZO, SI APPLICANO ANCHE NEL CASO DI MANCATA PRESENTAZIONE DELLA RELAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE COMMA.

LE DISPOSIZIONI DI CUI AI COMMI PRECEDENTI NON SI APPLICANO NEL CASO DI IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DELLE LEGGI 1 GIUGNO 1939, N. 1089 E 29 GIUGNO 1939, N. 1497 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.

GLI SPAZI DI CUI ALL'ART. 18 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 1967, N. 765, COSI' COME INTEGRATO E MODIFICATO CON L'ART. 31 DELLA LEGGE REGIONALE 26 MAGGIO 1973, N. 21, COSTITUISCONO PERTINENZE DELLE COSTRUZIONI, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 817, 818 E 819 DEL CODICE CIVILE".

#### ART. 10

##### LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA

POSSONO ESSERE ESEGUITI SENZA DOMANDA PREVENTIVA LE SOLE OPERE PROVVISORIALI DI ASSOLUTA URGENZA, INDISPENSABILI PER EVITARE IMMINENTE PERICOLO O DANNI, FERMO RESTANDO L'OBBLIGO PER IL PROPRIETARIO DI DARNE IMMEDIATA COMUNICAZIONE AL SINDACO E DI PRESENTARE SOLECITAMENTE LA DOMANDA DI CONCESSIONE DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO N. 10.

#### ART. 11

##### DOMANDA CONCESSIONE

LE DOMANDE DI CONCESSIONE DI CUI AL PRECEDENTE ART. 10 SONO REDATTE IN CARTA DA BOLLO E SONO DIRETTE AL SINDACO.

PER LAVORI DI NUOVA COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO, E, IN GENERE PER LAVORI PER I QUALI LE LEGGI, I DECRETI, LE NORME DELLO STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE E IL PRESENTE REGOLAMENTO CONDIZIONANO LA ESECUZIONE DELLE OPERE AL RISPETTO DI DETERMINATI INDICI DI FABBRICABILITA' O DI DETERMINATI DISTACCHI DA CONFINI DI LOTTO, O DI ENTRAMBI I PARAMETRI, LE DOMANDE DI CONCESSIONE DEVONO ESSERE FIRMATE DA CHI HA LA DISPONIBILITA' DEL SUOLO RELATIVO AI LAVORI PROGETTATI, O DA SUO RAPPRESENTANTE LEGALE SPECIFICAMENTE AUTORIZZATO. LA DISPONIBILITA' DEVE ESSERE DIMOSTRATA DOCUMENTALMENTE, IN MANCANZA DI DOCUMENTI, VA DIMOSTRATA CON DICHIARAZIONE GIURATA, A NORMA DI LEGGE.

SARANNO CITATI NELLA DOMANDA GLI ESTREMI DELL'ALLEGATO TITOLO DIMOSTRATIVO DELLA DISPONIBILITA' DEL SUOLO.

PER LAVORI CHE NON RIENTRANO TRA QUELLI DESCRITTI AL SECONDO COMMA DEL PRESENTE ARTICOLO NON E' INDISPENSABILE LA PRESENTAZIONE DEL TITOLO SUDDETTO, SALVO SPECIFICA RICHIESTA DEGLI UFFICI, DELLA COMMISSIONE EDILIZIA O DEL SINDACO; IL TITOLO DEVE TUTTAVIA ESSERE CITATO NELLA DOMANDA. NELLE DOMANDE DEVONO RISULTARE ESPPLICITAMENTE:

- A) L'IMPEGNO DI OSSERVARE LE NORME DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO E DI RISPETTARE QUANTO STABILITO DALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE, DALLE SUE NORME DI ATTUAZIONE, NONCHE' DALLE LEGGI VIGENTI;
- B) L'ELEZIONE DI DOMICILIO NEL COMUNE DA PARTE DEL RICHIEDENTE;
- C) L'IMPEGNO DI COMUNICARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI IL NOME DEL DIRETTORE DEI LAVORI, DEL COSTRUTTORE E DELLO ASSISTENTE, E DI DENUNCIARE EVENTUALI LORO SOSTITUTI ENTRO GLI OTTO GIORNI SEGUENTI. PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI, NELL'AMBITO DELLE COMPETENZE STABILITE DALLA LEGGA PER LE VARIE CATEGORIE PROFESSIONALI, DEBBONO ESSERE ISCRITTI IN ALBI O COLLEGI PROFESSIONALI DELLA REPUBBLICA;
- D) L'EVENTUALE DESIGNAZIONE, DA PARTE DEL RICHIEDENTE, DELLA PERSONA OD ENTE AL QUALE DOVRA' ESSERE INTESATA LA CONCESSIONE;
- E) L'ELENCO DI TUTTI I DOCUMENTI ALLEGATI A CORREDO DELLE DOMANDE.

#### ART. 12

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE, PROGETTO E ALLEGATI

PER LE OPERE EDILIZIE, A CORREDO DELLE DOMANDE DI CUI ALL'ART. 13 E' RICHIESTA LA PRESENTAZIONE DEI SEGUENTI ELABORATI IN TRIPLICE COPIA;

- A) COROGRAFIA IN SCALA NON INFERIORE A 1 : 5000 CON STRALCIO DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE;
- B) PLANIMETRIA QUOTATA PLANIMETRICAMENTE E ALTIMETRICAMENTE DELLA LOCALITA' IN SCALA NON INFERIORE 1 : 1000 ESTESO PER UN RAGGIO DI M. 50 - RIPORTANTE LA PRECISA UBICAZIONE DELLA OPERA, LA LARGHEZZA DELLE STRADE ADIACENTI I NOMI DEI PROPRIETARI CONFINANTI, LE ALTEZZE DEGLI EDIFICI CIRCOSTANTI E LE DISTANZE RISPETTO AD ESSE, GLI ESTREMI CATASTALI DELL'IMMOBILE E LO STATO DI DIRITTO RISPETTO A SERVITU' ATTIVE E PASSIVE;
- C) PLANIMETRIA DEL LOTTO QUOTATO DETTAGLIATAMENTE, PLANIMETRICAMENTE E ALTIMETRICAMENTE IN SCALA NON INFERIORE A 1 : 500 CON LA INDICAZIONE DELLE AREE CIRCOSTANTI DELLE AREE DI GIARDINAGGIO, DELLE RECINZIONI, DELLE EVENTUALI AREE DI PARCHEGGIO O RAMPE DI ACCESSO AI PIANI INTERRATI.  
QUANDO LA SUPERFICIE DEL LOTTO SUPERA I MQ. 3000 LA PLANIMETRIA DEVE ESSERE INTEGRATA CON CURVE DI LIVELLO CON EQUIDISTANZA M. 2;
- D) TABELLA CON RIFERIMENTO ALLE PLANIMETRIE E QUANTO NECESSARIO ALLE ALTRE TAVOLE DI PROGETTO CON I SEGUENTI VALORI:
- D1) SUPERFICIE GLOBALE DEL SUOLO O LOTTO INTERESSATO;
- D2) SUPERFICIE IN MQ. DEL SUOLO COPERTO DA EDIFICI CONSIDERATO I PIANI FUORI TERRA, SEMINTERRATI NORMALI E CON ESCLUSIONE DEI SOLI INTERRATI;
- D3) VOLUME COMPLESSIVO VA UTILIZZATO NEL PROGETTO, DISTINTO PER OGNI SINGOLO EDIFICIO E PER OGNI PIANO DI OGNI EDIFICIO;
- D4) VOLUME COMPLESSIVO VC UTILIZZATO NEL PROGETTO, SECONDO LA DEFINIZIONE DELLO ART. 35 VOCE B, E SEPARATAMENTE, VOLUMI VC DEI DIVERSI EDIFICI PREVISTI, INOLTRE PER OGNI EDIFICIO, VOLUME GLOBALE LORDO DI OGNI SUO PIANO E VOLUME VC DELLO STESSO PIANO. I VOLUMI GLOBALI LORDI DEI VARI PIANI NEI DIVERSI EDIFICI (ART. 35 VOCE A), CORRETTI DAI DIVERSI COEFFICIENTI PREVISTI (ART. 35 VOCE B) FORNISCONO IL VALORE DEL VOLUME COMPLESSIVO VC UTILIZZATO NEL PROGETTO;
- D5) RAPPORTO MC/MQ. TRA IL VALORE D2 E IL VALORE D1;
- D6) RAPPORTO MC/MQ. TRA IL VALORE D3 E IL VALORE D1;
- E) PIANTE IN SCALA 1 : 100 DI OGNI PIANO ENTRO E FUORI TERRA E LE PIANTE DELLE COPERTURE;

- F) ALMENO DUE SEZIONI VERTICALI QUOTATE A SCALA 1 : 100 IN CORRISPONDENZA DI OGNI EDIFICIO, NELLE DIREZIONI DELLE LINEE DI MASSIMA E DI MINIMA PENDENZA NATURALE DEL TERRENO RIFERITI A DETERMINATI PUNTI FISSI, ESTESE ALL'ESTERNO ALMENO METRI 15.00 SUI DUE LATI, CON L'INDICAZIONE DELL'ANDAMENTO DEL TERRENO PRIMA E DOPO LA PREVISTA SISTEMAZIONE;
- G) TUTTI I PROSPETTI ESTERNI A SCALA 1 : 100 PER OGNI EDIFICIO, COMPRESI I PATII E I CORTILI, CON APPOSITE TABELLE INDICANTI TUTTI I MATERIALI PER PARETI, ZOCCOLI, CORNICI, INFISSI, RINGHIERE, DISCEDENTI E RELATIVI COLORI. SE NELL'AMBITO DI MT. 35 MISURATO A DESTRA E A SINISTRA DI UN PROSPETTO RICADONO EDIFICI ESISTENTI O ALTRI EDIFICI PREVISTI NELLO STESSO PROGETTO, TALI EDIFICI DEBONO APPARIRE NEI DISEGNI;
- H) SCHEMA DETTAGLIATO DEL RIFORMIMENTO DELLA ACQUA POTABILE E DELLO SCARICO DELLE ACQUE BIANCHE E NERE;
- I) RELAZIONE CON LA DESCRIZIONE DELLA OPERA NELLE SUE LINEE GENERALI E DEL SUO USO; DEL TERRENO DELLE FONDAZIONI E DELLE STRUTTURE PORTANTI, DEI PROVVEDIMENTI DI CARATTERE IGIENICO-SANITARIO RELATIVO A POZZI, FOSSE; ISOLAMENTI DELL'UMIDITA' TERMICI FONICI;
- J) MODULO DI UFFICIO DI INTEGRAZIONE DELLA DOMANDA COMPILATA IN OGNI SUA PARTE.

L'AMMINISTRAZIONE SI RISERVA LA FACOLTA' DI CHIEDERE PARTICOLARI COSTRUTTIVI E DECORATIVI IN SCALA MAGGIORE, NONCHE' FOTOGRAFIE O PLASTICI.

I DISEGNI E GLI ALLEGATI AL PROGETTO, CONVENIENTEMENTE PIEGATI, DOVRANNO AVERE POSSIBILMENTE LE DIMENSIONI DI CM 21 X 30; NEI PROGETTI DI SISTEMAZIONE, AMPLIAMENTO E RESTAURO DEI FABBRICATI DEVONO RISULTARE IN GIALLO LE DEMOLIZIONI E GLI SCAVI, IN ROSSO LE NUOVE OPERE. DEVONO RECARE LA FIRMA DEL PROGETTISTA CON IL NUMERO DI ISCRIZIONE ALL'ALBO PROFESSIONALE E DEL PROPRIETARIO DEL TERRENO INTERESSATO DEL PROGETTO.

LE PRESCRIZIONI DI CUI SOPRA VALGONO ANCHE PER LE DOMANDE DI CONCESSIONE CONCERNENTI VARIANTI DI PROGETTI GIA' APPROVATI.

#### ART. 13

#### ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI

L'ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI DEVE ESSERE COMPIUTA ENTRO 20 GIORNI

DAGLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI. ENTRO TALE TERMINE GLI UFFICI STESSI POSSONO RICHIEDERE L'ACCESSO SUI LUOGHI, IN CONTRADDITTORIO CON L'INTERESSATO FISSANDO LA DATA, CON L'OBBLIGO DELL'ONERE DELLA RICOGNIZIONE PER IL RICHIEDENTE; POSSONO ESSERE RICHIESTI EVENTUALI ELABORATI O DOCUMENTI INSUFFICIENTI O MANCANTI FRA I QUALI - DOVE E' QUANDO RICHIESTO DALLE LEGGI E DISPOSIZIONI VIGENTI - IL PARERE FAVOREVOLE DELLA COMPETENTE SOPRINTENDENZA AI MONUMENTI, DELLA SOPRINTENDENZA ALLA ANTICHITA', DEL CORPO DEI VV.FF., DELLE AA.MM. E DELL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE. SIA IL VERBALE DI ACCESSO PER RICOGNIZIONE CHE LA PRESENTAZIONE DELLA SUDETTA DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA COMPORTO L'APPOSIZIONE DI UNA NUOVA DATA SULLA DOMANDA DI CONCESSIONE.

LA RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA E L'ACCESSO SUI LUOGHI POSSONO ESSERE EFFETTUATI UNA SOLA VOLTA.

CON APPOSITO TIMBRO CONTROFIRMATO DAL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'UFFICIO ADDETTO, APPOSTO SULLE TAVOLE DEI PROGETTI E SULLA RELAZIONE, GLI UFFICI ATTESTANO CHE LA RAPPRESENTAZIONE SONO CORRETTE E COMPLETE E CHE, OVE INCOMPLETE, SIANO STATE COMPLETATE DAGLI STESSI UFFICI IN BASE A TUTTI I DOCUMENTI IN POSSESSO DEL COMUNE, ATTESTANO IN PARTICOLARE CON TIMBRO E FIRMA SUI DISEGNI E SULLA RELAZIONE, CHE GLI STESSI TERRENI PER I QUALI SONO RICHIESTE NUOVE CONCESSIONI NON SONO STATI PRECEDENTEMENTE UTILIZZATI PER FORMARE DISTACCHI IN ALTRE CONCESSIONI E INOLTRE CHE I VOLUMI LORO ATTRIBUITI DAGLI INDICI DI FABBRICAZIONE NON SONO STATI GIA' UTILIZZATI PER ALTRE CONCESSIONI O PER COSTRUZIONI PREESISTENTI.

ACCERTANO, INFINE E ATTESTANO CHE LE OPERE PER LE QUALI SI CHIEDE LA CONCESSIONE DI NUOVA COSTRUZIONE O TRASFORMAZIONE CON AMPLIAMENTO SONO GIA' SERVITE DA STRADE PUBBLICHE, FOGNATURA PUBBLICA, ACQUEDOTTO PUBBLICO, OVVERO, CHE PER PROGETTI O PROGRAMMI PUBBLICI GIA' APPROVATI E FIRMATI, LO SARANNO ENTRO TRE ANNI DAL RILASCIO DELLA CONCESSIONE; IN TAL CASO CITANO DETTI PROGETTI, PROGRAMMI E FINANZIAMENTI.

PER LE CONCESSIONI NELL'AMBITO DEI SINGOLI LOTTI DI UNA LOTTIZZAZIONE GLI UFFICI COMUNALI ACCERTANO E ATTESTANO, OLTRE A QUANTO GIA' DETTO, IL RISPETTO DA PARTE DEI PRIVATI DI QUANTO PREVISTO DALLE CONVENZIONI PER LOTTIZZAZIONI.

PER LE CONCESSIONI IN ZONA AGRICOLE E SEMI AGRICOLE E' SUFFICIENTE, IN CASO DI ASSENSA PARZIALE O TOTALE DI URBANIZZAZIONE, L'IMPEGNO DA PARTE DEL RICHIEDENTE DI ATTUARE POZZI DI ATTINGIMENTO E FOSSE SETTICHE IN BASE A PROGETTI APPROVATI DALLA COMMISSIONE EDILIZIA E DI ESEGUIRLI CONTEMPORANEAMENTE ALL'OPERA PRINCIPALE, PRIMA DELLA RICHIESTA DELLA LICENZA D'ABITABILITA'.

L'UFFICIALE SANITARIO CONTROLLA QUANTO DI SUA COMPETENZA E CON APPOSITO TIMBRO CONTROFIRMATO APPOSTO SUI DISEGNI E SULLA RELAZIONE NE ATTESTA LA CORRETTEZZA AI FINI IGIENICI E SANITARI.

ART. 14

RILASCIO CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E DI ESECUZIONE DI LAVORI;  
CONDIZIONI, TEMPI, MODI, PUBBLICAZIONE - PARCHEGGI

IL SINDACO, SENTITO IL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA, RILASCIANDO CONCESSIONE O RESPINGE IL PROGETTO, DANDO COMUNICAZIONE ALL'INTERESSATO NEI TERMINI DI LEGGE E MOTIVANDO L'EVENTUALE DINIEGO. L'EVENTUALE DISSENSO DEL SINDACO DAL PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA DEVE ESSERE MOTIVATO.

ALL'ATTO DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA VIENE STABILITO L'OBBLIGO DI DOTARE GLI EDIFICI DI PARCHEGGI, CON UNA DICHIARAZIONE DI VINCOLO PERMANENTE DELLE AREE O LOCALI DESTINATI ALLO SCOPO, A NORMA DELL'ART. 40 DELLA LEGGE REGIONALE 31/3/1972 N. 19, SOSTITUITO DALL'ART. 31 DELLA LEGGE REGIONALE 26/5/1973 N. 21.

UN PROGETTO RESPINTO PUO' ESSERE RIPRESENTATO SOLO IN CASI DI VARIANTI CHE NE GIUSTIFICANO UN NUOVO ESAME. IL SINDACO AUTORIZZA L'ATTUAZIONE DI PROGETTI CONDIZIONATI O NON ALL'OSSERVANZA DI SPECIALI MODALITA' MEDIANTE RILASCIO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE ED ESECUZIONE DI LAVORI ALLA QUALE DEVE ESSERE ALLEGATA UNA COPIA DI DISEGNI DI PROGETTO DEBITAMENTE VISTATI; IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E' COMUNQUE SUBORDINATO ALLA CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE (DELIBERATA DAL CC IN BASE AI PARAMETRI DELLA REGIONE) NONCHE' AL COSTO DI COSTRUZIONE (DETERMINATO ANNUALMENTE CON DECRETO DEL MINISTRO DEI LL.PP.) ART. 3, 5, 6, 10 DELLA LEGGE 28/1/1977 N. 10 E ART. 11 DEL PRESENTE REGOLAMENTO, ALLA CONSEGNA, ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, DI QUANTO SEGUE:

- A) LE APPROVAZIONI DELLA SOPRINTENDENZA ALLE ANTICHITA', ALLE BELLE ARTI, AI MONUMENTI (SE NON PRESENTATE UNITAMENTE ALLA DOMANDA, E PER LE SOLE ZONE O LOCALITA' O EDIFICI O AMBIENTI IN CUI CIO' E' PRESCRITTO DA LEGGI; DECRETI, PIANI PAESISTICI, VIGENTI);
- B) QUANTO NECESSARIO IN RELAZIONE ALLE NORME DEL D.A. DELLA REGIONE SICILIANA N. 567 (E NON PRESENTATE UNITAMENTE ALLA DOMANDA, E PER LE SOLE ZONE DI LOCALITA' O EDIFICI IN CUI E' PRESCRITTO DA LEGGI O DECRETI VIGENTI)

- C) APPROVAZIONE DEI VIGILI DEL FUOCO (OVE NECESSARIO E PREVISTO DA LEGGI VIGENTI);
- D) BOLLETTA COMPROVANTE IL VERSAMENTO DEI DIRITTI DOVUTI ALLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER L'ESAME E L'ISTRUTTORIA DELLA PRATICA, CHE SARANNO DETERMINATI CON PROVVEDIMENTO DELLA GIUNTA COMUNALE;
- E) BOLLETTA COMPROVANTE IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE DI CUI ALL'ART. 80 NEI CASI DI LAVORI INTERESSATI ~~SOLI~~ O OPERE COSTITUENTI BENI DEMANIALI;
- F) BOLLETTA COMPROVANTE IL VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO ALL'INCIDENZA DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE;
- G) MODALITA' E GARANZIA PER LA CORRESPONSIONE IN CORSO DELLA OPERA DEL CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE. A SCOMPUTO TOTALE O PARZIALE DEL CONTRIBUTO DI CUI ALLA LETTERA G, IL CONCESSIONARIO PUO' OBBLIGARSI A REALIZZARE DIRETTAMENTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE CON LE MODALITA' E LE GARANZIE CHE STABILIRA' IL COMUNE. LA CORRESPONSIONE DEL CONTRIBUTO DI CUI ALLA LETTERA "H" NON PUO', COMUNQUE, ESSERE CORRISPOSTO OLTRE 60 GIORNI DALL'ULTIMAZIONE DELLE OPERE (ART. 11 LEGGE 10/1977).

LA DETERMINAZIONE DEL SINDACO SULLA DOMANDA DI CONCESSIONE DEVE ESSERE NOTIFICATA ALL'INTERESSATO NON OLTRE 60 GIORNI DALLA DATA DI RICEVIMENTO DELLA DOMANDA STESSA O DA QUELLA DI RICEVIMENTO DI DOCUMENTI AGGIUNTIVI RICHIESTI DAL SINDACO; SCADUTO IL TERMINE DI 60 (SESSANTA) GIORNI SENZA CHE IL SINDACO SI SIA PRONUNZIATO, LO INTERESSATO HA IL DIRITTO DI RICORRERE CONTRO IL SILENZIO RIFIUTO, MA NON PUO' COMUNQUE DARE INIZIO AI LAVORI.

LA CONCESSIONE EDILIZIA E' NOTIFICATA AL RICHIEDENTE CORREDATA DA UNA COPIA DEI DISEGNI APPROVATI DEBITAMENTE VISTATI DAL COMUNE. NELLA CONCESSIONE DEVONO ESSERE INDICATI I TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

IL TERMINE DI INIZIO DEI LAVORI NON PUO' ESSERE SUPERIORE A UN ANNO; IL TERMINE DI ULTIMAZIONE, ENTRO IL QUALE L'OPERA DEVE ESSERE ABITABILE O AGIBILE, NON PUO' ESSERE SUPERIORE A TRE ANNI E PUO' ESSERE PROROGATO, CON PROVVEDIMENTO MOTIVATO, SOLO PER FATTI ESTRANEI ALLA VOLONTA' DEL CONCESSIONARIO. QUESTO PERIODO PUO' ESSERE PROLUNGATO NEI CASI PREVISTI DALLA LEGGE (ART. <sup>A.T. 36</sup>35 LEGGE REGIONALE 27/12/78 N. 71).

IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA NON ESONERA L'INTERESSATO DALL'OBBLIGO DI ATTENERSI ALLE LEGGI ED AI REGOLAMENTI IN MATERIA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' E FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI I DIRITTI DEI TERZI. DELL'AVVENUTO RILASCIO DELLA CONCESSIONE VIENE DATA NOTIZIA AL PUBBLICO MEDIANTE L'AFFISSIONE PER LA DURATA DI 15

GIORNI (QUINDICI) CONSECUTIVI, NELL'ALBO DEL COMUNE, CON LA SPECIFICAZIONE DEL TITOLARE E DELLA LOCALITA' NELLA QUALE LA COSTRUZIONE DEVE ESSERE ESEGUITA.

L'AFFISSIONE NON FA DECORRERE I TERMINI PER LA IMPUGNATIVA.

CHIUNQUE PUO' PRENDERE VISIONE PRESSO GLI UFFICI COMUNALI DELLA CONCESSIONE E DEI RELATIVI ATTI DI PROGETTO, DOMANDA, DISEGNI, e RICORRERE CONTRO IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE IN QUANTO, IN CONTRASTO CON LE DISPOSIZIONI DI LEGGE, DEI REGOLAMENTI O CON LE PRESCRIZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI.

#### ART. 15

TITOLARE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA; DIRITTI DI TERZI, VARIAZIONI

LA CONCESSIONE E' TRASFERIBILE AI SUCCESSORI O AVENTI CAUSA. ESSA NON INCIDE SULLA TITOLARITA' DELLA PROPRIETA' O DI ALTRI DIRITTI REALI RELATIVI AGLI IMMOBILI REALIZZATI PER EFFETTO DEL SUO RILASCIO ED E' IRREVOCABILE, FATTI SALVI I CASI DI DECADENZA DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 16

#### ART. 16

DURATA, SCADENZA, RINNOVO DELLA CONCESSIONE

LA CONCESSIONE HA LA DURATA MASSIMA DI UNA ANNO E SI INTENDE DECADUTA QUANDO, AD UN ANNO DAL RILASCIO O DAL TERMINE INDICATO NELLA CONCESSIONE, LE OPERE A CUI SI RIFERISCE RISULTINO NON INIZIATE O RISULTINO SOSPESSE DA PIU' DI 180 GIORNI.

PRIMA DELLA DECADENZA DEL TERMINE SUDDETTO POTRA' ESSERE RICHIESTO UNA TANTUM IL RINNOVO DELLA CONCESSIONE CHE IL SINDACO SENTITA LA COMMISSIONE EDILIZIA, POTRA' CONCEDERE ANCHE SENZA IL RINNOVO DELLA DOCUMENTAZIONE PRESCRITTA PER IL RILASCIO. LA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE ED ESECUZIONE DI LAVORI E' ANNULLATA QUANDO L'AUTORIZZAZIONE RISULTI OTTENUTA IN BASE A DISEGNI DI PROGETTO ALTERATI, NON RISPONDENTI AL VERO E NON RIFLETTENTI L'EFFETTIVO STATO DI FATTO ESISTENTE ALL'ATTO DELL'INIZIO DELLA COSTRUZIONE; IN PARTICOLARE QUANDO L'AUTORIZZAZIONE RISULTI OTTENUTA PER TERRENI CHE A CAUSA DI CONCESSIONI RILASCIATE PRECEDENTEMENTE, NON POSSONO ESSERE DI NUOVO COMPUTATI PER ASSICURARNE DISTACCHI.

LA CONCESSIONE DECADE:

- QUANDO LE OPERE CUI SI RIFERISCE LA CONCESSIONE NON SONO STATE ULTIMATE ENTRO IL TERMINE DI ULTIMAZIONE STABILITO NELLA CONCESSIONE;
- NELLE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 31 DELLA LEGGE 17/7/1942 N. 1150 MODIFICATA ED INTEGRATA DALLA LEGGE 6/8/1967 N. 765, SALVO QUANTO PREVISTO DAL 5° COMMA DELLO ART. 4 DELLA LEGGE N. 10/1977.

ART. 17

DEROGHE

LE CONCESSIONI IN DEROGHE AL PRESENTE REGOLAMENTO O ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE SONO CONSENTITE NEI LIMITI PREVISTI DALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI, PREVIA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE E NULLA OSTA DELL'ASSESSORATO REGIONALE ALLO SVILUPPO ECONOMICO.

ART. 18

RESPONSABILITA'

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE, IL PROGETTISTA, IL DIRETTORE DEI LAVORI, IL TITOLARE DELLA IMPRESA COSTRUTTRICE, SONO TUTTI RESPONSABILI NEI LIMITI DELLE LEGGI VIGENTI, E CIASCUNO PER LA PARTE DI SUA COMPETENZA, DELLA OSSERVANZA DELLE NORME PRESCRITTE NELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE ED ESECUZIONE DI LAVORI.

ART. 19

VARIAZIONI AL PROGETTO

QUALORA SI MANIFESTI LA NECESSITA' DI VARIANTI AL PROGETTO GLI INTERESSATI POSSONO PRESENTARE I RELATIVI ELABORATI CHE SONO ASSOGGETTATI ALLA PROCEDURA DI APPROVAZIONE ESEGUITA PER IL PROGETTO ORIGINARIO.

CON LA DETERMINAZIONE DEL SINDACO SUL PROGETTO DI VARIANTE NON SI MODIFICANO IN ALCUN MODO I TERMINI DI VALIDITA' E DI DECADENZA PREVISTI PER IL PROGETTO ORIGINARIO.

LA PRESENTAZIONE DI VARIANTI E' AMMESSA ANCHE IN CORSO D'OPERA; IN QUESTO CASO QUALORA ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA DATA DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE IL SINDACO NON ADOTTI ALCUNA DETERMINAZIONE IN MERITO, IL PROGETTO ORIGINARIO CONSERVA LA PROPRIA VALIDITA' ED EFFICACIA AD OGNI CONSEGUENTE EFFETTO E LA RIPRESA DEI LAVORI GIA' PREVISTI NEL PROGETTO ORIGINARIO EQUIVALE AD ESPLICATA RINUNZIA ALLA VARIANTE STESSA.

#### CAPO IV

#### ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

#### ART. 20

INIZIO DEI LAVORI. PUNTI DI LIVELLO. ATTACCHI, FOGNATURE E ACQUEDOTTO

L'INIZIO DEI LAVORI E' SUBORDINATO ALLA PRESENTAZIONE E DEPOSITO PRESSO IL GENIO CIVILE DEI CALCOLI DELLE STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO, A NORMA DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE.

ALMENO 10 (DIECI) GIORNI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI QUALORA NECESSARIO E PRESCRITTO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA DEVE ESSERE CHIESTO PER ISCRITTO AL COMUNE CON RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO CHE SIANO FISSATI SUL POSTO I CAPISALDI PLANIMETRICI A CUI DEVE ESSERE RIFERITA LA COSTRUZIONE, OLTRE AI PUNTI DI IMMISSIONE DEGLI SCARICHI NELLE FOGNATURE PRINCIPALI ED I PUNTI DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO, OVE QUESTI ESISTONO.

ENTRO 10 GIORNI DALLA RICHIESTA L'UFFICIO TECNICO COMUNALE E' TENUTO AD EFFETTUARE TALI ADEMPIMENTI. IN CASO DI INADEMPIENZA IL PRIVATO POTRA' METTERE IN MORSA L'AMMINISTRAZIONE, TRASCORSI ALTRI 10 GIORNI POTRA' COMUNICARE A MEZZO RACCOMANDATA DI INIZIARE I LAVORI STESSI.

NEL CASO IN CUI NON SIA REDATTO IL VERBALE PER LA DATA DI EFFETTIVO INIZIO DEI LAVORI FA FEDE QUELLA DI CUI ALLA RACCOMANDATA DEL COMMA 2° DEL PRESENTE ARTICOLO. PER LE DETERMINAZIONI DI CUI AL COMMA 1° IL RICHIEDENTE E' TENUTO A FORNIRE IL PERSONALE ED I MEZZI NECESSARI.

DELLE SUDETTE DETERMINAZIONI SI REDIGE APPOSITO VERBALE IN DOPPIO ESEMPLARE FIRMATO DALLE PARTI. IN TALE OCCASIONE E NEL MEDESIMO VERBALE IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA DEVE DICHIARARE LA DATA DI EFFETTIVO INIZIO DEI LAVORI.

ART. 21

DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE. COMUNICAZIONI DI RESIDENZA. VARIAZIONE

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA, PRIMA DI DARE INIZIO ALLE OPERE, DEVE COMUNICARE AL SINDACO IL NOMINATIVO, LA QUALIFICA E LA RESIDENZA DEL DIRETTORE DEI LAVORI NONCHE' IL NOMINATIVO, LA RESIDENZA E IL DOMICILIO DEL COSTRUTTORE.

IL DIRETTORE DEI LAVORI E IL COSTRUTTORE A LORO VOLTA, ANCHE MEDIANTE ATTI SEPARATI, DEVONO COMUNICARE AL SINDACO, SEMPRE PRIMA DELL'INIZIO DELLE OPERE, L'ACCETTAZIONE DELL'INCARICO RISPETTIVAMENTE LORO AFFIDATO.

OGNI E QUALSIASI VARIAZIONE SUCCESSIVA DEVE ESSERE PREVENTIVAMENTE COMUNICATA AL SINDACO CON LE MODALITA' DI CUI SOPRA.

IL COMMITTENTE TITOLARE DELLA CONCESSIONE, IL DIRETTORE DEI LAVORI, L'ASSUNTORE DEI LAVORI, SONO RESPONSABILI DI OGNI INOSSERVANZA COSI' DELLE NORME GENERALI DI LEGGE O DI REGOLAMENTO, COME DELLE MODALITA' ESECUTIVE CHE SIANO FISSATE NELLA CONCESSIONE EDILIZIA.

ART. 22

ORDINE DI CANTIERE

IL CANTIERE IN ZONA ABITATA PROSPICIENTE O COMUNQUE VISIBILE DA SPAZI PUBBLICI DEVE ESSERE CINTATO E MANTENUTO LIBERO DA MATERIALI INUTILI O DANNOSI PER TUTTA LA DURATA DEI LAVORI, ED ORGANIZZATO CON SEGNALAZIONI DI PERICOLO E DI INGOMBRO DIURNE (BANDE BIANCHE O ROSSE) E NOTTURE (LUCI ROSSE) DISPOSITIVI RIFRANGENTI ED INTEGRAZIONI DI ILLUMINAZIONE STRADALE, PROVVEDUTE E GESTITE DAL COSTRUTTORE CHE NE E' RESPONSABILE.

IL CANTIERE DEVE ESSERE PROVVISORIO DI TABELLA DECOROSA E VISIBILE CON L'INDICAZIONE DELL'OPERA ED I NOMI E COGNOMI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE, DEL PROGETTISTA, DEL DIRETTORE DEI LAVORI, DEL COSTRUTTORE E DEGLI ESTREMI DELLA CONCESSIONE.

IN CANTIERE DEVONO ESSERE CONSERVATE LA CONCESSIONE EDILIZIA E LA COPIA DEI DISEGNI APPROVATI, A DISPOSIZIONE DELL'AUTORITA' COMUNALE E STATALE.

ART. 23

OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO

NEL CASO DI NECESSITA' DI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO, DEVE ESSERE FATTA SEPARATA DOMANDA AL SINDACO, CON L'INDICAZIONE PLANIMETRICA DELLA AREA DA INCLUDERE NEL RECINTO DEL CANTIERE, PER OTTENERE LA AUTORIZZAZIONE TEMPORANEA PER LA DURATA PRESUNTA DEI LAVORI. LA CESSIONE E' RINNOVABILE DI SEI MESI IN SEI MESI ED E' SUBORDINATA AL PAGAMENTO DELLA TASSA DI OCCUPAZIONE SPAZI ED AREE PUBBLICHE ED AL VERSAMENTO CAUZIONALE PER LA RIMESSA IN PRISTINO DI TERRAZZAMENTI, DI PAVIMENTAZIONI E VEGETAZIONI, O ALLO SCADERE DELLA CESSIONE OPPURE IN CASO DI PROLUNGATA SOSPENSIONE DEI LAVORI.

TRASCORSI 90 GIORNI DALL'AVVENUTO RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO MANOMESSO, IL PREDETTO DEPOSITO CAUZIONALE VIENE RESTITUITO PER INTERO O IN PARTE A SECONDA CHE IL RIPRISTINO SIA STATO ESEGUITO A REGOLA D'ARTE O MENO. VEDASI ANCHE IL TITOLO VI DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO PER LE ALTRE NORME DAL RISPETTARE.

ART. 24

COMUNICAZIONE DI AVVENUTA ULTIMAZIONE DEI LAVORI

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E' TENUTO A COMUNICARE PER ISCRITTO AL SINDACO DATA DELLA FINE DEI LAVORI.

CAPO V

AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

ART. 25

DOMANDA DI PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA PER OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE DI ABITA

BILITA' O DI AGIBILITA' DEVE INDIRIZZARE AL SINDACO APPOSITA DOMANDA IN CARTA DA BOLLO, QUANDO I LAVORI SIANO STATI ULTIMATI E SIA STATO EFFETTUATO QUANTO SEGUE:

- A) COLLAUDO STATICO DELLA STRUTTURA IN CALCESTRUZZO VISTATO IN CONFORMITA' ALLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE;
- B) I COLLAUDI DEL COMANDO VV.FF. PER LE COSTRUZIONI CON ALTEZZA SUPERIORE A 24 METRI E PER QUELLE CON IMPIANTI DA SOTTOPORRE, PER DISPOSIZIONI VIGENTI, AI COLLAUDI DI TALE COMANDO.

LA VISITA DI CONTROLLO VIENE EFFETTUATA ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA DATA DI RICEVIMENTO DELLA DOMANDA, E DA PARTE DELL'UFFICIO COMUNALE E DA PARTE DELL'UFFICIO SANITARIO.

IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE, IL DIRETTORE DEI LAVORI E L'ASSUNTORE DEI LAVORI DOVRANNO ESSERE AVVERTITI A MEZZO DI APPOSITA COMUNICAZIONE E POTRANNO ESSERE PRESENTI.

L'UFFICIO TECNICO COMUNALE VERIFICA LA CORRISPONDENZA TRA IL PROGETTO AUTORIZZATO E LE OPERE ESEGUITE, L'UFFICIO SANITARIO VERIFICA LA RISPONDENZA DEI LOCALI E DEGLI IMPIANTI ALLE NORME IGIENICHE VIGENTI NONCHE' LA PRESENZA O MENO DI CAUSA DI INSALUBRITA'.

L'AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA' VIENE RILASCIATA DAL SINDACO ENTRO 90 (NOVANTA) GIORNI DALLA DATA DI RICEVIMENTO DELLA DOMANDA, QUALORA NON SUSSISTANO IMPEDIMENTI, E DOPO CHE IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE ABBA PROVEDUTO AL PAGAMENTO DEI DIRITTI COMUNALI DELLE TASSE DI CONCESSIONE GOVERNATIVA.

## TITOLO II

CARATTERI DEGLI SPAZI SU CUI I LOCALI SI AFFACCIANO  
ABITABILITA' DEI LOCALI E DEI PIANI DI EDIFICI

### CAPO I

CARATTERISTICHE DEI LOCALI

ART. 26

SUPERFICI DELLE FINESTRE E ALTEZZE DEI LOCALI

A) I locali destinati ad abitazione (soggiorni, pranzi, letti, cucine, uffici, studi, aule scolastiche, gabinetti medici) devono avere finestre con una superficie non inferiore ad un ottavo della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 0,80 per tali sono ammesse altezze, da pavimento a soffitto, minime di mt. 2,80;

B) I locali destinati a negozi, sale di esposizione, di riunioni, da gioco e palestre;

- laboratori scientifici e tecnici;
- cucine collettive;
- servizi igienici di cura e ospedalieri;
- officine meccaniche, laboratori;
- riparazioni, lavaggi, controlli e vendite di automobili;
- magazzini superiori a mq. 5 di superficie;
- depositi o archivi, devono avere finestre con una superficie non inferiore ad un ottavo della superficie del pavimento.

Per tali locali le altezze, da pavimento a soffitto, non devono essere inferiori a ml. 3,00

C) I locali destinati a servizi igienici e bagni

- a corridoi e disimpegno;
- ad autorimesse;
- a lavanderie, stenditoie e lagnaie;
- a disimpegni e ripostigli;
- a magazzini inferiori a mq. 5;

Devono avere finestre con superfici non inferiori ad un dodicesimo, ed in ogni caso le dimensioni delle finestre non possono essere inferiori a mq. 0,50.

Per tali locali l'altezza minima da pavimento a soffitto non deve essere inferiore a m. 2,30 con la eccezione dei locali destinati a cantine o garage per i quali l'altezza minima non deve essere inferiore a ml. 2,00.

Autorimesse = Garage collettivo

Garage = Posto macchine singole

## CAPITOLO II

### PIANI DI EDIFICI E LOCALI CONTENUTI IN DETTI PIANI

#### ART. 27

#### CLASSIFICAZIONE E CARATTERI DEI PIANI

- A) Piani abitabili sono quelli fuori terra nei quali è consentita qualsiasi destinazione (si considerano piani fuori terra quelli in cui i pavimenti sono a quota superiore dei marciapiedi o del terreno naturale) in ogni punto circostante di abitazione. *> cm 15*
- B) Piani non abitabili sono quelli a piano terra, seminterrati o interrati in cui è proibita l'ubicazione di locali di abitazione (si considerano piani terra quelli in cui i pavimenti hanno la quota più alta dei marciapiedi o del terreno naturale di non oltre cm.15 di ogni punto circostante l'edificio; si considerano piani seminterrati o interrati quelli i cui pavimenti sono a quota inferiore rispetto ai marciapiedi o al terreno di campagna anche in parte del perimetro dell'edificio.

#### PIANI INTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Per i locali da adibire ad autorimessa e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettati tutte le norme specifiche vigenti (13). Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

#### PIANI SEMINTERRATI

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazione, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è almeno di m. 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte (13) per particolari destinazioni d'uso.

#### PIANI TERRENI

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 15 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario;

La loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m.3,00.  
I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione  
pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m.3,50, salvo  
verse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito  
piccoli o carrozzini possono avere altezza utile netta di m.2,30 .

#### PIANI SOTTOTETTO

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza  
utile è di m.2,80 e l'altezza minima non inferiore a m.2,30, e se l'isola-  
mento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti  
da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichia-  
zione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle tem-  
perature da parte dell'Ufficiale Sanitario.

#### CAPO III

ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI IN RELAZIONE AI CARATTERI DEGLI SPAZI  
SU CUI I LOCALI SI AFFACCIANO: CORTILI, CHIOSTRINE, CAVEDI, PATII, RIENTRANZE.

#### ART. 28

## SPAZI INTERNI DEGLI EDIFICI

### A) AMPIO CORTILE

- 1) SI INTENDE PER AMPIO CORTILE LO SPAZIO A CIELO LIBERO CIRCONDATO DA EDIFICI AVENTI PARETI FINESTRE, SPAZIO IN CUI LA NORMALE LIBERA DI FRONTE AD OGNI FINESTRA SIA ALMENO EGUALE 2 VOLTE LA ALTEZZA DELL'EDIFICIO PIU' ALTO AFFACCIANTESI SU TALE SPAZIO E DEL QUALE LA LARGHEZZA MINIMA IN QUALSIASI DIREZIONE NON SIA INFERIORE A METRI 20. ALL'INTERNO DEGLI AMPI CORTILI DEVONO ESSERE PERMANENTEMENTE VIETATE COSTRUZIONI DI QUALSIASI TIPO, EVENTUALI ELEMENTI DELIMITANTI GIARDINI PRIVATI SARANNO REALIZZATE CON RETI METALLICHE O CANCELLATE, NON PIU' ALTE DI METRI 1.30 DAL SUOLO, ALMENO IL 40% DELLA SUPERFICIE GLOBALE DELL'AMPIO CORTILE SARA' A PRATO ALBERATO SENZA PAVIMENTAZIONI DI SORTA; IN TAL CASO POTRANNO AFFACCIARSI NELL'AMPIO CORTILE AMBIENTI DI QUALSIASI DESTINAZIONE.

### B) CORTILE

- 1) SI INTENDE PER CORTILE LO SPAZIO A CIELO LIBERO CIRCONDATO DA EDIFICI CON PARETI FINESTRATE, SPAZIO IN CUI LA NORMALE LIBERA DAVANTI AD OGNI FINESTRA SIA ALMENO UGUALE ALL'ALTEZZA MEDIA DEGLI EDIFICI CHE VI AFFACCIANO E DEL QUALE LA LARGHEZZA MINIMA IN OGNI DIREZIONE NON SIA INFERIORE A M. 8 E LA SUPERFICIE DEL PAVIMENTO SUPERIORE AD 1/5 DI QUELLA DELLE PARETI CHE LA CIRCONDANO.  
ALL'INTERNO DEI CORTILI DEVONO ESSERE PERMANENTEMENTE VIETATE COSTRUZIONI ED ALTRE OPERE, IVI INCLUSE RECINZIONI DI QUALSIASI TIPO: POSSONO AFFACCIARE DISIMPEGNI VERTICALI E ORIZZONTALI, DEPOSITI, LOCALI IGIENICI E CUCINE, CON ESCLUSIONE DEGLI AMBIENTI PER ABITAZIONE, UFFICIO, LAVORO, INSEGNAMENTO, RICREAZIONE, CURA.

## ART. 29

### C) CHIOSTRINE, CAVEI, PATII E LOCALI CHE VI SI AFFACCIANO

#### A) CHIOSTRINA

E' UNO SPAZIO A CIELO LIBERO, CIRCONDATO DA PARETI DI LARGHEZZA NON INFERIORE ALLA META DELLA ALTEZZA DELLA PIU' ALTA DELLE PARETI CIRCOSTANTI E NON INFERIORE A METRI 6 AMPIAMENTE AERATO DAL BASSO E ACCESSIBILI DALL'ESTERNO, DRENATO SUL FONDO. GLI ANGOLI INTERNI DELLA CHIOSTRINA DEVONO ESSERE COMPRESI TRA 80 E 100 GRADI; LE PARETI NON DEVONO AVERE AGGETTI SUPERIORI A 25 CM. TRANNE LE GRONDA CHE PUO' SPORGERE FINO A 15/35 CM. ALL'INTERNO. POSSONO AFFACCIARSI SOLTANTO DISIMPEGNI VERTICALI O ORIZZONTALI E LOCALI IGIENICI.

B) CAVEDIO

E' UNO SPAZIO A CIELO LIBERO CIRCONDATO DA PARETI, DI LARGHEZZA NON INFERIORE AD UN QUARTO DELL'ALTEZZA DELLA PARETE PIU' ALTA TRA QUELLE CIRCOSTANTI E NON INFERIORE A M. 4.50, AMPIAMENTE AERATO DAL BASSO, ACCESSIBILE DALL'ESTERNO, DRENATO SUL FONDO. GLI ANGOLI INTERNI DEVONO ESSERE COMPRESI TRA 80 E 100 GRADI; NON DEVONO ESISTERE AGGETTI SUPERIORI A CM. 15 TRANNE LA GRONDA CHE PUO' SPORGERE ALL'INTERNO FINO A CM. 25. POSSONO AFFACCIARSI SOLTANTO DISIMPEGNI, VANI SCALA, RIPOSTIGLI E MAGAZZINI INFERIORI A MQ. 5,00.

C) PATIO

SI INTENDE PER PATIO LO SPAZIO A CIELO LIBERO CONTORNATO DA PARETI FINESTRATE NON PIU' ALTE DI M. 4'E CON NORMALE LIBERA DAVANTI AD OGNI FINESTRA NON INFERIORE A METRI 7. SUI PATII POSSONO AFFACCIARE LOCALI DI QUALSIASI CATEGORIA SEMPRE CHE SIANO IN PERMANENZA VIETATI ELEMENTI DIVISORI DELLO SPAZIO LIBERO DEL PATIO.

TITOLO III

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI - NORME SULLE URBANIZZAZIONI -  
CASI IN CUI SI APPLICANO PARAMETRI URBANISTICI DIVERSI.

CAPO I

PARAMETRI EDILIZI: SUPERFICI, ALTEZZE VOLUMI

ART. 30

SUPERFICI COPERTE

DICESI SUPERFICI COPERTE S.C. L'AREA RISULTANTE DALLA PROIEZIONE SUL PIANO ORIZZONTALE DI TUTTE LE PARTI EDIFICAT FUORI TERRA DELIMITATE DALLE SUPERFICI ESTERNE DELLE MURATURE PERIMETRALI, CONSIDERANDO ANCHE I PIANI SEMI INTERRATI ESCLUDENDO SOLTANTO I PIANI INTERRATI E LE PARTI AGGETTANTI COME BALCONI, SPORTI DI GRONDA, PENSILINE.

ART. 31

ALTEZZE

- A) L'ALTEZZA DI UNA PARETE DI UN EDIFICIO NON PUO' SUPERARE I LIMITI FISSATI PER LE SINGOLE ZONE, DALLO STRUMENTO URBANISTICO O DA PARTICOLARI NORME VIGENTI, AD ECCEZIONE DEL SUPERO COSTITUITO DA PARETI DEI SOLO VOLUMI TECNICI, PURCHE' SIANO CONTENUTI NEI LIMITI STRETTAMENTE NECESSARI E COSTITUISCANO UNA SOLUZIONE ARCHITETTONICAMENTE COMPIUTA. SI INTENDE PER PARETE ESTERNA OGNI SUPERFICIE ESTERNA CON INCLINAZIONE SUPERIORE, AL 100%. L'ALTEZZA DI UNA PARETE ESTERNA E' LA DISTANZA VERTICALE MISURATA DALLA LINEA DI TERRA (DEFINITA DALLA SISTEMAZIONE ESTERNA AL PIEDE DELLA PARETE STESSA) ALLA QUOTA DEL TERRAZZO DI COPERTURA; PER GLI EDIFICI COPERTI A TETTO, ALLA LINEA DI GRONDA DEL TETTO. SOPRA LA QUOTA CORRISPONDENTE A UN TERRAZZO DI COPERTURA PUO' ESISTERE UN PARAPETTO PIENO O TRAFORATO IL CUI ESTRADOSSO NON PUO' ESSERE ALTO PIU' DI 95 CM. SOPRA DETTA QUOTA; SE IL PARAPETTO E' PIU' DI 95 CM. LA MISURA STABILITA DA NORME DI ZONA O ALTRE NORME DEVE ESSERE RISPETTATA INCLUDENDO INTERAMENTE DETTO PARAPETTO. QUANDO LE GRONDE, I TERRAZZI E I PARAPETTI O LE LINEE DI TERRA AL PIEDE DELLE PARETI NON SONO ORIZZONTALI SI CONSIDERA LA PARETE SCOMPOSTA IN ELEMENTI QUADRANGOLARI E TRIANGOLARI, O MISILINEI, E PER OGNI ELEMENTO SI CONSIDERA LA MEDIA DELLE ALTEZZE; LA MAGGIORE DI TALI ALTEZZE, PER CIASCUNO DEGLI ELEMENTI DI CUI SOPRA, NON POTRA' SUPERARE DEL 20%, NE' DI DUE METRI, L'ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA. LE ALTEZZE NEI PROGETTI DI EDIFICI SONO SEMPRE ALTEZZE DI PARETI SINGOLE O DI LORO PARTI. I PUNTI PER LA MISURAZIONE DEVONO ESSERE RIFERITI AI CAPISALDI ESTERNI NOTI AGLI UFFICI DEL COMUNE PER POSIZIONE TOPOGRAFICA E QUOTA S.L.D.M.
- B) ALTEZZA DI EDIFICI INDUSTRIALI COPERTI A VOLTA CON O SENZA CATENE, DI QUELLI COPERTI A SHEDS E DI QUELLI COPERTI CON SOLAI POGGIATI SU TRAVI SPORGENTI IN BASSO. L'ALTEZZA E' MISURATA DALLE LINEE DI TERRA (LUNGO LE LORO PARETI COME SOPRA DEFINITE) ALL'INTRADOSSO DELLE TRAVI INFERIORI DEGLI SHEDS, ALL'INTRADOSSO DELLE CATENE, O ALL'INTRADOSSO DELLE TRAVI SPORGENTI IN BASSO; IN COPERTURE CURVE O DI FORMA VARIA PRIVE DI TRAVI A CATENE, SI PROCEDE PER ANALOGIA INDIVIDUANDO UN PIANO IDEALE AL DI SOPRA DEL QUALE IL VOLUME INTERNO NON E' UTILIZZABILE; SE UN EDIFICIO O PARTE DI EDIFICIO PER LAVORI INDUSTRIALI HA COPERTURA PIANA, SENZA TRAVI SPORGENTI IN BASSO, L'ALTEZZA SI MISURA FINO ALL'INTRADOSSO INTERNO (SOFFITTO) DI DETTA COPERTURA. DEVONO ESSERE DEFINITI IN PROGETTO GLI ELEMENTI PER LA MISURAZIONE ANCHE FORMENDO DIVERSE ALTEZZE PER DIVERSI SETTORI O PARTI DI EDIFICIO RIFERENDO SIA LE QUOTE SCELTE A LIVELLO

DI TERRENO O DI SISTEMAZIONI ESTERNE, SIA LE QUOTE DI INTRADOSSO DELLE COPERTURE, A OUNTI DEL TERRITORIO CIRCOSTANTE CHE SIANO CERTI E NOTI AGLI UFFICI COMPETENTI DEL COMUNE PER POSIZIONE TOPOGRAFICA E QUOTA S.L.D.M.

ART. 32

A) VOLUME GLOBALE LORDO: E' LA SOMMA DEI VOLUMI DI OGNI SINGOLO PIANO, CONSIDERATI COME PRODOTTI DELLE SUPERFICI COPERTE PER LE RISPETTIVE ALTEZZE;

B) VOLUME CONVENZIONALE: E' IL VOLUME IN BASE AL QUALE DEVONO ESSERE DIMENSIONATI GRUPPI DI EDIFICI O EDIFICI SINGOLI QUANDO IL PRESENTE REGOLAMENTO E LE NORME DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE INDICANO L'ENTITA' DEI VOLUMI AMMISSIBILI, DIRETTAMENTE O ATTRAVERSO INDICI DI FABBRICABILITA'. IL VOLUME CONVENZIONALE E' PARI ALLA SEGUENTE SOMMA:

- TUTTO IL VOLUME GLOBALE LORDO DI PIANI TERRA E FUORI TERRA

CON ESCLUSIONE DEI VOLUMI TECNICI ENTRO E FUORI TERRA, PURCHE' CONTENUTI NEI LIMITI STRETTAMENTE NECESSARI.

PER LE TIPOLOGIE NON TRADIZIONALI (VEDI ART. 39 BIS).

CAPO II

PARAMETRI EDILIZI: DISTACCHI

ART. 33

DISTACCO TRA EDIFICI E DISTACCO MINIMO AMMESSO DM;  
DISTACCO TRA UN EDIFICIO E UNA PARETE FORMANTE OSTACOLO ALLA ILLUMINAZIONE NATURALE E ALLA VENTILAZIONE DEGLI AMBIENTI INTERNI ALL'EDIFICIO - DISTACCO NULLO

1) DEFINIZIONE DEL DISTACCO TRA EDIFICI:

A) IL DISTACCO TRA DUE EDIFICI E' LA DISTANZA MISURATA SUL PIANO ORIZZONTALE DI PLANIMETRIA, TRA I PUNTI PIU' VICINI DELLE DUE SUPERFICI RISULTANTI COME PROIEZIONI VERTICALI SULLO STESSO PIANO DELLE SUPERFICI ESTERNE DI TUTTE LE PARETI PERIMETRALI DEI DUE EDIFICI; TALE DISTANZA, SALVO QUANTO PRE-

CISATO NEL SEGUITO DEL PRESENTE PUNTO 1, VOCE B) E C) NON DEVE RISULTARE INFERIORE AL DISTACCO MINIMO DM, DEFINITO NEL PUNTO 2 DEL PRESENTE ARTICOLO VOCI A) B) C) SALVO PRESCRIZIONI PARTICOLARE CONTENUTE NELLE NORME DI ATTUAZIONE DEI P.P.

- B) QUANDO ESISTONO OGGETTI ( DEL TIPO CORNICI, BALCONI PENSILINE ECC. ESCLUSE QUELLE CONSIDERATE ALLA VOCE C) CHE, PROIETTATA SUL PIANO PLANIMETRICO SPORGANO DAI PERIMETRI, QUESTE ULTIME SI COMPLETANO OTTENENDO UN NUOVO PERIMETRO COMPRENSIVO DEI PERIMETRI E DELLE PROIEZIONI DEGLI AGGETTI; LA DISTANZA TRA I PUNTI PIU' VICINI DEI NUOVI PERIMETRI NON DEVE RISULTARE INFERIORE AGLI OTTO DECIMI DI DM., FERMO RESTANDO CHE LA DISTANZA TRA I PUNTI PIU' VICINI DELLE DUE SUPERFICI DEFINITE ALLA PRECEDENTE VOCE A) NON DEVE ESSERE INFERIORE A DM. COME DEFINITO AL SEGUENTE PUNTO 2.
- C) QUANDO IN UNO O IN ENTRAMBI GLI EDIFICI ESISTONO PENSILINE AGGETTANTI POSTE A LIVELLO ( O IN PROSSIMITA' DEL LIVELLO) DEL PRIMO SOLAIO SOPRA TERRA DI UN EDIFICIO, PER PROTEGGERE INGRESSI O NEGOZI DI PIANO TERRENO E TALI PENSILINE HANNO IL PUNTO PIU' ALTO DELLO ESTRADOSSO UBICATO A QUOTA NON PIU' ALTA DI M. 4.60 RISPETTO ALLA QUOTA DEL TERRENO ESTERNO O PAVIMENTO ESTERNO LORO SOTTOSTANTE, SI CONSIDERANO ANCHE I NUOVI PARAMETRI COMPRENSIVI DEL PERIMETRO DEL FABBRICATO E DELLE PROIEZIONI DEGLI AGGETTI QUI CONSIDERATI; LA DISTANZA TRA I PUNTI PIU' VICINI DEI NUOVI PARAMETRI NON DEVE RISULTARE INFERIORE AI 6/10 DM FERMO RESTANDO CHE LA DISTANZA TRA I PUNTI PIU' VICINI: DELLE DUE SUPERFICI DEFINITE ALLA PRECEDENTE VOCE A) NON DEVONO ESSERE INFERIORE A DM. COME DEFINITO AL SEGUENTE PUNTO 2. SE LA QUOTA PIU' ALTA DELL'ESTRADOSSO DELLE PENSILINE QUI CONSIDERATA E' A QUOTA PIU' ALTA DI M. 4.60 RISPETTO AL SOTTOSTANTE MARCIAPIEDE, LE PENSILINE SONO CONSIDERATE COME NORMALI AGGETTI REGOLAMENTATI DALLA NORMA DELLA VOCE B). SI TENGA PRESENTE L'ART. 74 (DISTACCHI MINIMI AMMESSI TRA QUESTI TIPI DI AGGETTI E AREE CAREGGIABILI).

2) DISTACCO MINIMO DM. TRA DUE EDIFICI;

- A) SALVO QUANTO PRECISATO ALLA SEGUENTE VOCE B) IL DISTACCO MINIMO TRA DUE EDIFICI NON DEVE ESSERE INFERIORE ALLA ALTEZZA DELLA PIU' ALTA PARETE CHE SI FRONTEGGIA, NE' INFERIORE ALLE SEGUENTI MISURE OTTENUTE DALLA SOMMA DELLA LARGHEZZA DELLA SEDE DELLA STRADA DESTINATA AL TRAFFICO DEI VEICOLI

(CON L'ESCLUSIONE DELLA VIABILITA' A FONDO CIECO AL SERVIZIO DI SINGOLI EDIFICI O DI INSEDIAMENTI), E DEI DISTACCHI DEI FABBRICATI DELLA SEDE STESSA.

- PER LE STRADE LARGHE SINO A M. 5.00 DISTACCO DAL FABBRICATO M. 3.00 E QUINDI DISTACCO MINIMO M. 11;

- PER LE STRADE LARGHE DA M. 5.00 <sup>A m 7,00</sup> DISTACCO DAL FABBRICATO M. 4.00 E QUINDI DISTACCO MINIMO METRI 15.00;

- PER STRADE DA M. 7.00 A MT. 10.00 DISTACCO DAL FABBRICATO M. 5.00 E QUINDI DISTACCO MINIMO M. 20.00;

- PER LE STRADE OLTRE M. 10.00 DISTACCO DAL FABBRICATO M. 7.00 E QUINDI DISTACCO MINIMO M. 24.00.

B) NELL'AMBITO DI PROGETTI DI PIANO PARTICOLAREGGIATO O DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA CON PREVISIONI PLANIVOLUMETRICHE GLI STACCHI MINIMI TRA GLI EDIFICI PREVISTI POSSONO ESSERE RIDOTTI PURCHE' SI VERIFICHINO LA CONDIZIONE B1.

B1) IN TALI EDIFICI (DA EVIDENZIARE NEL PLANOVOLUMETRICO) SOPPRESSO IDEALMENTE LE PARETI PERINETRALI ESTERNE E TENENDO CONTO UNICAMENTE DELL'OSTACOLO ALLA LUCE COSTITUITA DAI SOLAI DEGLI EDIFICI DALLE TRAVI O CORDOLI DI PERIMETRO, DALLE VELETTE DI AVVIGGIBILI UN TRATTO DI CIELO LIBERO DEVE ESSERE DIRETTAMENTE VISIBILE DA TUTTI I PUNTI RICADENTI IN META' ALMENO DELLA SUPERFICIE DEL PAVIMENTO DI CIASCUNO LOCALE INDICATO ALLA LETTERA A) E B) DELL'ART. 28; E DA TUTTI I PUNTI DELLA SUPERFICIE DEL PAVIMENTO, INCLUSI IN UN QUARTO PER I LOCALI INDICATI NELLA LETTERA C) DEL DETTO ART. 28.

B2) IN UN PLANOVOLUMETRICO IL DISTACCO MINIMO TRA PARETI ENTRAMBE PRIVE COMPLETAMENTE DI FINESTRE O AGGETTI E CHE SI FRONTEGGIANO PER UN TRATTO NON SUPERIORE A M. 14, PUO' ESSERE PARI AD UN TERZO DELLA LARGHEZZA DEI TRATTI CHE SI FRONTEGGIANO E PERO' NON INFERIORE A M. 3; DEVE VERIFICARSI COMUNQUE QUANTO PRESCRITTO IN B1; PER TUTTI GLI AMBIENTI AVENTI FINESTRE CONTIGUE ALLE PARETI NON FINESTRATE CHE SI FRONTEGGIANO. LA PRESENTE NORMA PUO' APPLICARSI ANCHE AD EDIFICI RICADENTI IN UNO STESSO LOTTO, IL CUI PROGETTO NON SIA STATO PRECEDUTO DA STUDIO PLANOVOLUMETRICO REGOLARMENTE APPROVATO.

X C) ANNULLAMENTO DEL DISTACCO.

E' CONSENTITO L'ANNULLAMENTO DEL DISTACCO FRA DUE EDIFICI RICADENTI IN LOTTI DISTINTI.

ART. 34

DISTACCO DI EDIFICI E DI ALTRE COSTRUZIONI ED ALTRE OPERE, DALLE STRADE, DAI CONFINI DI LOTTO O ZONA, DAI CONFINI DI DETERMINATE AREE DEMANIALI

- 1) PER LE STRADE PER LE QUALI IL P.R.G. PREVEDE ESPRESSAMENTE FASCE DI RISPETTO I DISTACCHI DEGLI EDIFICI SONO DA RIFERIRSI AL BORDO ESTERNO DELLA SEZIONE DI RISPETTO.
- 2) DISTACCO DA STRADE VEICOLARI DI USO PUBBLICO, O DI USO PRIVATO MA COMUNE A PIU' EDIFICI UBICATI IN LOTTI DIVERSI. IL DISTACCO DA STRADA E' LA DISTANZA, MISURATA SUL PIANO ORIZZONTALE DI PLANIMETRIA TRA I DUE PUNTI PIU' VICINI DEL FABBRICATO E DEL CIGLIO DELLA STRADA (OVVERO TRA I PUNTI PIU' VICINI DEL FABBRICATO E DEL BORDO DELLA PARTE CARRABILE O CAREGGIATA DALLA STRADA SE IL DISTACCO MINIMO E' RIFERITO A TALE BORDO). PER I DISTACCHI TRA OGGETTI E STRADE VEDASI ARTICOLO 74.

AI SOLI FINI DEL CONTROLLO DEGLI EFFETTI DELL'AFFACCIO DI LOCALI SU STRADE VEICOLARI, QUESTE SI CLASSIFICANO IN (STRADE ESTERNE A NUCLEI E COMPLESSI ABITATI) E (STRADE INTERNE O DI CONTORNO A NUCLEI E COMPLESSI ABITATI) SECONDO LE DEFINIZIONI SEGUENTI:

- A) LE STRADE ESTERNE A NUCLEI E COMPLESSI ABITATI SONO:
  - A1) LE EVENTUALI "AUTOSTRADE";
  - A2) LE STRADE A "SCORRIMENTO VELOCE".
- B) STRADE VEICOLARI INTERNE (O DI CONTORNO A NUCLEI E COMPLESSI ABITATI, SIA DI USO PUBBLICO CHE DI USO PRIVATO MA COMUNE A PIU' EDIFICI. RICADONO IN QUESTA CATEGORIA SIA LE STRADE ESISTENTI, CHE LO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE INCLUDE IN PERIMETRI DI LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE O DI APPLICAZIONE DELLA LETTE 167, SIA QUELLE CHE GLI APPOSITI PROGETTI PLANOVOLU-METRICI PREVEDONO ALL'INTERNO DI DETTI PERIMETRI, PER LO SMISTAMENTO DEL TRAFFICO AI SINGOLI EDIFICI.
- B1) TUTTE LE STRADE VEICOLARI INTERNE A NUCLEI O COMPLESSI ABITATI DI LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE O DI ZONA 167, DEVONO ESSERE PROGETTATE IN MODO DA ASSICURARE IL RISPETTO DELLE NORME STABILITE ALL'ART. 9 DEL D.M. DEL 2/4/1968 (LIMITI INDEROGABILI).

3) DISTACCO DI UN EDIFICIO DA CONFINI DI LOTTO O DI ZONA.

IL TIPO DI DISTACCO DEFINITO IN TITOLO E' LA DISTANZA MINIMA TRA LA PROIEZIONE DEL FABBRICATO (DEFINITA AL PUNTO 1 DELL'ART. 36) E LA PROIEZIONE DELLA LINEA CONSIDERATA; IL DISTACCO E' DEFINITO DAL PRESENTE REGOLAMENTO E DALLE NORME IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA DEGLI EDIFICI O IN RAPPORTO AD ALTRI PARAMETRI E SONO INOLTRE DEFINITI DEI MINIMI ASSOLUTI.

4) DISTACCO DI EDIFICI DAI CONFINI DI PROPRIETA' DEMANIALI.

EVENTUALI EDIFICI PUBBLICI E/O DI INTERESSE ED USO PUBBLICO, COSI' COME EVENTUALI EDIFICI AVENTI DESTINAZIONE INDUSTRIALE O TURISTICA, CHE PER LEGGI SPECIFICHE POSSONO ESSERE ATTUATI ANCHE IN AREE DIVERSE DA QUELLE A TALI FINI PREDISPOSTI DETTO STRUMENTO URBANISTICO, DEVONO DISTARE DAI CONFINI DELLE PROPRIETA' DEMANIALI: COSI' COME PRESCRIVE LA LEGISLAZIONE REGIONALE IN MATERIA.

TALE DISTACCO SI APPLICA ANCHE NEL CASO IN CUI ESISTANO INTERPOSTI, TRA IL LOTTO SU CUI DEVE SORGERE L'EDIFICIO E I CONFINI DETTI, TERRENI DI DIVERSA PROPRIETA' O DI DIVERSA DESTINAZIONE D'USO.

5) Distacco di opere ed edifici classificabili come "attrezzature di servizio lungo strade" dai bordi delle carreggiate stradali e da altri limiti e confini. Sono considerati "attrezzature di servizio lungo strade" le stazioni di rifornimento e gli edifici di servizio ad esse connesse (ricovero del personale addetto, magazzini di materiali da fornire ai viaggiatori, locali per lavaggio, macchine, autofficine e simili, bar, ristoranti, ecc.) e le relative insegne nonché tutte le altre insegne o cartelloni per annunci pubblicitari su struttura propria destinati a qualsiasi fine.

Dette attrezzature possono sorgere alle seguenti distanze dai bordi delle carreggiate stradali:

5.1.- quando ricadono all'interno del centro abitato od in una delle zone omogenee C-D di P.R.G., nel rispetto delle distanze e distacchi previste, per la zona omogenea in cui vanno a ricadere, nelle "Norme di Attuazione" tav. 11 di P.R.G.;

5.2.- quando ricadono al di fuori del centro abitato ovvero in zona E di P.R.G. nel rispetto delle distanze prescritte dalla Legge 6.8.1967, n.765, dai DD.MM. 1 e 2 Aprile 1968, e delle norme in cui alla circolare Ministero Lavori Pubblici prot. n.5980 del 30.12.1970 ed alla circolare prot.n.1350 AG.P.S. del 10.10.1968 dell'Azienda Nazionale Autonoma delle Strade previ parere favorevole di quest'ultima.

Nel caso di attrezzature di servizio esistenti, possono essere concessi deroghe alle norme suddette per la razionalizzazione ed il miglioramento funzionale degli impianti, previ pareri degli organi comunali e deliberazioni consiliari.-

... "OMISSIS" ...

CAPO III

PARAMETRI URBANISTICI: INDICI DI FABBRICABILITA' E DI UTILIZZAZIONE  
TIPOLOGIE EDILIZIE NON TRADIZIONALI

ART. 35

A) INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE.

E' IL RAPPORTO (MC/MQ) TRA VOL. VO REALIZZABILI IN UNA ZONA (O AREA, O LOTTIZZAZIONE, O SISTEMA DI LOTTIZZAZIONI) E LA SUPERFICIE LORDA DELLA ZONA STESSA. IL VOLUME DA CONSIDERARE E', SALVO DIVERSA PRECISAZIONE, QUELLO DEFINITO DALL'ART. 35 B, GLI INDICI DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE POSSONO ESSERE PIU' DI UNO PER UNA STESSA ZONA (O AREA O LOTTIZZAZIONE O SISTEMA DI LOTTIZZAZIONE IN QUANTO E' SOLO SE RIFERITI A VOLUMI DI EDIFICI DI TIPO E DESTINAZIONE DIVERSA; IN TAL CASO CIASCUNO DI ESSI SI APPLICA DISTINTAMENTE E SEPARATAMENTE A TUTTA LA SUPERFICIE DELLA STESSA ZONA ART. 41).

SIA LE NORME DI ATTUAZIONE GENERALI RELATIVE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE, SIA NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DI PIANI PARTICOLAREGGIATI E LOTTIZZAZIONI POSSONO PRECISARE IN QUALI SETTORI O PARTI DELLA ZONA (O AREA, O LOTTIZZAZIONI, ECC.) DEVONO ESSERE RAGGRUPPATI E ORGANIZZATI I VARI TIPI DI VOLUMI, RISULTANTI DALLA APPLICAZIONE DISTINTA E DIFFERENZIATA DEI DIVERSI INDICI DI F.T.

UNA VOLTA UTILIZZATI E UTILIZZATI UNA SOLA VOLTA I VOLUMI DEFINITI ATTRAVERSO INDICI DI F.T., CON LA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI CONSENTITI, LA PARTE DI ZONA (O AREA O LOTTIZZAZIONE, ECC.) NON COPERTA DA DETTI EDIFICI NON E' PIU' EDIFICABILE, ANCHE SE SUBENTRA NUOVO PROPRIETARIO O NUOVO POSSESSORE DI DETTA ZONA O DI UNA SUA PARTE.

B) INDICI DI FABBRICABILITA' FONDIARIA.

E' IL RAPPORTO (MC/MQ) TRA IL VOL. VC ART. 35B) REALIZZABILE IN UN LOTTO E LA SUPERFICIE COMPLESSIVA DELLO STESSO LOTTO.

GLI INDICI DI FABBRICABILITA' FONDIARIA POSSONO ESSERE PIU' DI UNO PER UNO STESSO LOTTO, IN QUANTO RIFERITI E SOLO SE RIFERITI A VOLUMI DI EDIFICI DI TIPO E DESTINAZIONE DIVERSI; IN TALI CASI (VEDASI ART. 41) CIASCUNO DEGLI INDICI FONDIARI SI APPLICA SEPARATAMENTE E DISTINTAMENTE A TUTTA LA SUPERFICIE DELLO STESSO LOTTO.

SIA LE NORME DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO, SIA NORME SPECIFICHE DI PIANI PARTICOLAREGGIATI E LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE POSSONO PRECISARE IN QUALE SETTORE (O SETTOREI) DEL LOTTO SI DEBONO CONCENTRARE I DIVERSI TIPI DI VOLUMI AL MOMENTO DELLA EDIFICAZIONE.

UNA VOLTA UTILIZZATI E UTILIZZATO UNA SOLA VOLTA I VOLUMI AMMESSI PER L'ATTUAZIONE DEGLI EDIFICI CONSENTITI, LA PARTE DEL LOTTO NON COPERTA DA COSTRUZIONI NON E' PIU' EDIFICABILE, ANCHE SE SUBENTRANO NUOVO PROPRIETARIO O NUOVO POSSESSORE DEL LOTTO O DI UNA PARTE.

ART. 37

A) INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE.

E' IL RAPPORTO TRA LA SUPERFICIE MASSIMA CHE PUO' ESSERE COPERTA DA EDIFICI (COME OLTRE DEFINITA) IN UNA AREA O ZONA, O LOTTIZZAZIONE O SISTEMA DI LOTTIZZAZIONE, E LA SUPERFICIE LORDA DELLA STESSA AREA? I CUI CONFINI DEVONO ESSERE DESCRITTI O DEFINITI CASO PER CASO.

LA "SUPERFICIE COPERTA" E' LA SOMMA DELLE SUPERFICIE DEFINITE ALL'ART. 40, RELATIVE A TUTTI GLI EDIFICI RICADENTI NELL'AREA; SU DI ESSE SI CONCENTRANO, SALVO DIVERSA PRECISAZIONE DI NORME, I VOLUMI VO IN BASE AI QUALI SI DEFINISCONO GLI INDICI DI FABBRICABILITA' CONSIDERATI ALL'ART. 42. -GLI INDICI DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE PER UNA STESSA AREA POSSONO ESSERE PIU' DI UNO, IN QUANTO E SOLO RIFERITI AD EDIFICI DI TIPO O DI DESTINAZIONE DIVERSI.

8) INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARI.

E' IL RAPPORTO TRA LA SUPERFICIE MASSIMA CHE PUO' ESSERE COPERTA DA EDIFICI (COME DEFINITA ALLA VOCE) E LA SUPERFICIE DI UN FONDO O LOTTO. AD UNO STESSO LOTTO POSSONO ESSERE ASSEGNATI PIU' INDICI DI UT., IN QUANTO E SOLO SE RIFERITI AD EDIFICI DI TIPO E DI DESTINAZIONE DIVERSI.

CAPO IV

EDIFICABILITA' IN BASE A INDICI DI FABBRICABILITA'  
DIFFERENZIATI PER DESTINAZIONE

ART. 38

ARTICOLO UNICO

- 1) INSEDIAMENTI O COSTRUZIONI DI DIVERSA DESTINAZIONE IN LOTTI AGRICOLI IN BASE AGLI INDICI DI FABBRICABILITA' DIFFERENZIATI PER DESTINAZIONI. AI FINI DEL RILASCIO E DELLA VALIDITA' DELLE CONCESSIONI IN ZONE AGRICOLE E SEMIRURALI OVE LE COSTRUZIONI SONO GENERALMENTE AMMESSE IN BASE AGLI INDICI DI FABBRICABILITA' DISTINTI E DIFFERENZIATI, LE ESPRESSIONI "SERRE", "SILOS", "STALLE", ECC. DEVONO RISPONDERE A PROGETTI E AD EDIFICI COSI' CARATTERIZZATI:
- "SERRE" - SONO EDIFICI DI ALTEZZA VARIABILE MA NON SUPERIORE A M. 4.5 CON TUTTA LA COPERTURA E ALMENO IL 90% DELLE PARETI D'AMBITO IN VETRO O ALTRO MATERIALE TRASPARENTE O SEMITRASPARENTE ALLA LUCE SOLARE COMPLETAMENTE PRIVI ALL'INTERNO DI LOCALI PER GABINETTI, BAGNI, CUCINE, LOCALI DI ABITAZIONE; STACCATI ALMENO M. 15 DA COSTRUZIONE PER ABITAZIONE;
  - "SILOS" - DEPOSITI, ALTRE COSTRUZIONI DI SERVIZIO SONO EDIFICI PRIVI DI LOCALI PER BAGNI, GABINETTI E DI LOCALI ABITABILI; DEVONO DISTARE ALMENO M. 15 DA COSTRUZIONI PER ABITAZIONE; DEVE ESSERE PRECISATA LA DESTINAZIONE E DEVONO RISPONDERE A TUTTE LE NORME IGIENICHE E ANTI INCENDIO SPECIFICHE;
  - "STALLE" - SONO EDIFICI COSTRUITI PER IL RICOVERO DI DETERMINATI ANIMALI E DEVONO RISPONDERE A TUTTE LE NORME IGIENICHE E ANTI INCENDIO SPECIFICHE;

SONO PRIVI DI LOCALI PER BAGNI E GABINETTI E DI LOCALI ABITABILI; DEVONO DISTARE ALMENO M. 15 DA COSTRUZIONI PER ABITAZIONI;

- "IMPIANTI DI TRASFORMAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI" - SONO EDIFICI DI SUPERFICIE COPERTA SC NON SUPERIORE A 1000 MQ., NON PIU' DI 10 MQ. DI TALE SUPERFICIE PUO' ESSERE DESTINATA AD UFFICI E A SERVIZI DEL TIPO DOCCE E GABINETTI PER IL PERSONALE; L'ALTEZZA MASSIMA DEI LOCALI DI LAVORAZIONE, MISURATA COME NEGLI EDIFICI INDUSTRIALI, NON DEVE SUPERARE I METRI 15,00; PER LA PARTE DI UFFICI E SERVIZI NON SI DEVONO SUPERARE I METRI 6.50 DI ALTEZZA, MISURATI COME PER LE ABITAZIONI E GLI EDIFICI NON INDUSTRIALI; NELLE RICHIESTE DI CONCESSIONI PER TALI EDIFICI DEVE ESSERE ALLEGATO PROGETTO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO DI TUTTI GLI IMPIANTI, CON SPECIALE RIGUARDO A QUELLI DI FOGNATURA COMPLETI DI DEPURATORI, STUDIATI IN RELAZIONE ALLA LAVORAZIONE DA ESEGUIRE.

2) INSEDIAMENTI DI DIVERSA DESTINAZIONE IN ZONE 167 E IN LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE IN BASE AD INDICI DI FABBRICABILITA' DIFFERENZIATI PER DESTINAZIONI (ART. 39 E 40).

NORME GENERALI O SPECIFICHE POSSONO INDICARE LA POSSIBILITA' DI ATTUARE, IN ZONE 167 O IN LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE TIPI DI EDIFICI DIVERSAMENTE UTILIZZABILI, E POSSONO INDICARE IN QUALI PUNTI O SETTORI DELLA STESSA ZONA O AREA O LOTTIZZAZIONE DEVONO ORGANIZZARSI E RAGGRUPPARSI SEPARATAMENTE IN DIVERSI TIPI. L'ENTITA' DEI VOLUMI ATTUABILI PER CIASCUNO DEI TIPI PUO' ESSERE DEFINITA, TRA L'ALTRO, ANCHE CON INDICI DI FABBRICABILITA' DIVERSI A TUTTI DA APPLICARE ALLA STESSA SUPERFICIE DELLA STESSA ZONA O AREA O LOTTIZZAZIONE. GLI INDICI, SALVO DIVERSE PRECISAZIONI, SONO SEMPRE RIFERITI AL VOLUME COMPLESSIVO VC (ART. 35 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO).

GLI INDICI RELATIVI A PARCHI E ATTREZZATURE TURISTICHE SONO PREVISTI DALLE APPOSITE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

#### TITOLO IV

#### LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE

#### CAPO I

#### DEFINIZIONE E PROCEDURE

ART. 39

LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE; DEFINIZIONI GENERALI; ELEMENTI A BASE DELLE CONVENZIONI

SI PREMETTE CHE: LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SONO:

- A) LA RETE VIARIA E GLI SPAZI DESTINATI AL PARCHEGGIO;
- B) L'IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E DEL GAS;
- C) PUBBLICA ILLUMINAZIONE;
- D) IMPIANTO DI FOGNATURA;
- E) RETE IDRICA DI DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA POTABILE;
- F) SPAZI DI VERDE ATTREZZATO;

LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA SONO:

- A) ASILI NIDO;
- B) SCUOLA MATERNA ;
- C) SCUOLA ELEMENTARE;
- D) SCUOLA MEDIA INFERIORE;
- E) SCUOLA MEDIA SUPERIORE;
- F) AMBULATORIO;
- G) CENTRO COMMERCIALE;
- H) CENTRO SOCIALE;
- I) CAMPI DI GIOCO;
- L) CAMPI PER LO SPORT LIBERO;
- M) GIARDINI PUBBLICI INTERNAZIONALI;
- N) CENTRO AMMINISTRATIVO;
- O) GIARDINI PUBBLICI DI ZONA;
- P) MERCATO CENTRALE;
- Q) CENTRO CULTURALE;
- R) TEATRO;
- S) CENTRO SANITARIO ;
- T) MATTATOIO;
- U) CIMITERO;
- V) AUTOSTAZIONE;
- Z) IMPIANTI SPORTIVI CENTRALI ;
- Z1) CASERMA CARABINIERI;
- Z2) PARCHI PUBBLICI URBANI;
- Z3) SERVIZI E IMPIANTI CENTRALI VARI;
- Z4) SERVIZI E IMPIANTI INTERCOMUNALI;

NELLE ZONE NELLE QUALI E' CONSENTITA E PRESCRITTA DAL P.R.G. LA EDIFICAZIONE A MEZZO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA, ENTI E PRIVATI, SINGOLI O RIUNITI IN CONSORZIO (INDICATI COME IL LOTTIZZANTE) POSSONO PROPORRE AL COMUNE SECONDO LE PROCEDURE INDICATE NEL SEGUITO E NEI LIMITI PREVISTI DALLE NORME DEL P.R.G.:

- A) PROGETTO PLANOVOLUMETRICO PER LE AREE IN CUI SONO DA CONCENTRARE GLI EDIFICI E I COMPLESSI ESEGUIBILI A CURA DEL LOTTIZZANTE ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DI LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE;
- B) CONVENZIONE PER LA DEFINIZIONE SULLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA;
- C) ADEGUATE GARANZIE FINANZIARIE, DELL'ENTITA' E NEI MODI SPECIFICATI NEL SEGUITO.

QUANDO IL COMUNE PREDISPONE DI PROPRIA INIZIATIVA APPOSITI PROGETTI PLANOVOLUMETRICI PER AREE DESTINATE A LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE, QUESTI DEVONO ESSERE RECEPITI E FATTI PROPRI DAL LOTTIZZANTE, NEI LIMITI STABILITI DALLE NORME SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DI DETTI PROGETTI, APPROVATE DAL COMUNE INSIEME AD ESSI COME PARTE INTEGRANTE DEGLI STESSI.

#### ART. 40

PROCEDURA RELATIVA A LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE; DICHIARAZIONE A PROCEDERE ALLA LOTTIZZAZIONE; FORNITURA DEGLI ELEMENTI RICHIESTI AL LOTTIZZANTE.

IL LOTTIZZANTE PRESENTA AGLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI UNA LETTERA DA LUI FIRMATA, IN CUI DICHIARA DI AVER INTENZIONE DI PROCEDERE ALLA ATTUAZIONE DI UNA DETERMINATA LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA TRA QUELLE PREVISTE DAL P.R.G. VIGENTE O DI PIU' LOTTIZZAZIONI CONTIGUE PREVISTI DALLO STESSO P.R.G..

CHIEDE INOLTRE CHE IL COMUNE PRECISI LE AREE DA INTERESSARE CON IMPIANTI DI DEPURAZIONE DI ACQUE LURIDE E LA QUOTA DI IMMISSIONE IN DETTI IMPIANTI DELLA FOGNATURA PROVENIENTE DALLA LOTTIZZAZIONE. CHIEDE INFINE CHE IL COMUNE PRECISI LA POSIZIONE E IL TIPO DI SERBATOI IDRICI E CABINE DI TRASFORMAZIONE, AFFICHE' IL LOTTIZZANTE POSSA POSIZIONARE E DIMENSIONARE GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE ACQUA E DI DISTRIBUZIONE ENERGIA ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE.

NELLE LETTERE DEVE APPARIRE IL DOMICILIO DEL LOTTIZZANTE, ELETTO NEL COMUNE DI CAMASTRA.

IL LOTTIZZANTE ALLEGA:

Urbanistica e edilizia - "Esercizio commerciale" e "superficie di vendita"- Differenza - L. n. 426/1971 - D.M. n. 375/1988. Nel complesso ordinamentale derivante dalla legge n. 426 del 1971 e dal D.M. n. 375 del 1988, l'espressione "esercizio commerciale" è tenuta sempre chiaramente distinta dalla "superficie di vendita", dalla quale deve essere esclusa "quella destinata a magazzini, a depositi, a locali di lavorazione o agli uffici ed ai servizi". CONSIGLIO DI STATO sez. V, 12 luglio 2004, (ud. 26 marzo 2004), sentenza n. 5057

- A) MAPPA CATASTALE DI TUTTI I TERRENI INCLUSI IN UNA LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA O PIU' LOTTIZZAZIONI CONTIGUE SECONDO LO STRUMENTO URBANISTICO, RILASCIATA DAGLI UFFICI CATASTALI IN DATA NON ANTERIORE A SEI MESI DALLA LETTERE DI DICHIARAZIONE;
- B) COPIA DI TALE MAPPA, SU CUI RISULTINO EVIDENZIATI I LIMITI ENTRO I QUALI, IN LINEA DI MASSIMA, IL LOTTIZZANTE INTENDE INTERVENIRE.

ART. 41

PROCEDURA RELATIVA ALLE UTILIZZAZIONI CONVENZIONATE - PRESENTAZIONE DI PROGETTI; ELABORAZIONI DELLA CONVENZIONE; STIPULA DELLA CONVENZIONE; DEPOSITO DI SOMME IN GARANZIA; CESSIONE DI AREE AL COMUNE

- A) IL LOTTIZZANTE REDIGE IN CONFORMITA' A QUANTO PRESCRITTO NEL SEGUITO IL PROGETTO PLANOVOLUMETRICO E GLI ALTRI ELABORATI E ALLEGATI PREVISTI (VEDASI ARTT. 46 E 47) E LI PRESENTA AL COMUNE, UNITAMENTE ALLA DOMANDA FORMALE DI PROCEDERE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE DI CUI AI SEGUENTI PUNTI. IL PROGETTO PLANOVOLUMETRICO DEVE ESSERE REDATTO DA INGEGNERE O ARCHITETTO ISCRITTO ALL'ALBO PROFESSIONALE O DA CHIUNQUE ALTRO ABILITATO, PER LEGGE, A TALI PROGETTAZIONI (O DA PIU' INGEGNERI E/O ARCHITETTI TUTTI ISCRITTI AI RISPETTIVI ALBI, UNO DEI QUALI DEVE ESSERE INDICATO DAL LOTTIZZANTE E RICONOSCERE SE STESSO CON APPOSITA DICHIARAZIONE RESPONSABILE VERSO IL COMUNE); IN CASO DI SUCCESSIVA SOSTITUZIONE DEL PROGETTISTA RESPONSABILE IL COMUNE DEVE ESSERNE INFORMATO TEMPESTIVAMENTE CON LETTERA RACCOMANDATA.
- B) IL SINDACO, PREVIA VERIFICA DA PARTE DEGLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI E DELL'UFFICIALE SANITARIO DELLA COMPLETEZZA E CORRETTEZZA DEGLI ELABORATI E ALLEGATI, SOTTOPONE GLI STESSI ALLA COMMISSIONE EDILIZIA IN CONFORMITA' AL GIUDIZIO (SEGUENDO AL TRIMENTI L APROCEDURA DEFINITIVA ALLA VOCE C) COMUNICA AL LOTTIZZANTE LE CONDIZIONI ALLE QUALI IL COMUNE POTRA' PROCEDERE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE PROPOSTA FACENDO SALVI I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE, CUI LO SCHEMA DEFINITIVO DI CONVENZIONE DOVRA' ESSERE SOTTOPOSTO APPENA COMPLETATO IN OGNI SUA PARTE, E I POTERI RELATIVI ALLA SUCCESSIVA RATIFICA DELLA CONVENZIONE.  
IL SINDACO PROVVEDE CONTEMPORANEAMENTE A QUANTO SPECIFICATO AL PUNTO D).

- C) SE IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO IN B, IL SINDACO HA CONVOCATO LA COMMISSIONE EDILIZIA E DISSENTE DAL SUO GIUDIZIO, SENTITA LA GIUNTA, SOTTOPONE GLI ELABORATI E GLI ALLEGATI AL CONSIGLIO COMUNALE, CHE DECIDE SULLE CONDIZIONI DA PORRE AL LOTTIZZANTE PER PROCEDERE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE FATTA SEMPRE SALVI I POTERI DEL CONSIGLIO STESSO RELATIVI ALLA APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DEFINITIVO DI CONVENZIONE E DI ALTRI ORGANI COMPETENTI PER LA SUCCESSIVA RATIFICA.
- D) PER ORDINE DEL SINDACO VIENE APPRONTATO, A CURA DEGLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI, LO SCHEMA DEFINITIVO DI CONVENZIONE TRA COMUNE E LOTTIZZANTE, NEL QUALE SONO PRECISATI TEMPI E I MODI DELLE OPERAZIONI FINANZIARIE DELLE REALIZZAZIONI TECNICHE ED EDILIZIE; IN PARTICOLARE LO SCHEMA DEFINITIVO DI CONVENZIONE PRECISA GLI ADEMPIMENTI DI CUI AI SEGUENTI PUNTI DA E) A L), CHE CONDIZIONANO LA VALIDITA' DELLA CONVENZIONE STESSA. LO SCHEMA DEFINITIVO DI CONVENZIONE VIENE SOTTOPOSTO ALLA COMMISSIONE EDILIZIA E APPROVATO IN VIA PRELIMINARE.; SE IL SINDACO DISSENTE DAL GIUDIZIO SEGUE LA PROCEDURA DEFINITIVA ALLA VOCE C).
- E) IL SINDACO INVITA IL LOTTIZZANTE A SOTTOSCRIVERE LO SCHEMA DEFINITIVO DI CONVENZIONE; CON LA FIRMA DELLO SCHEMA DEFINITIVO DI CONVENZIONE, IL LOTTIZZANTE SI IMPEGNA AD ACCETTARE PIENAMENTE E SENZA RISERVA QUANTO IN ESSO STABILITO.
- F) LO SCHEMA DEFINITIVO DI CONVENZIONE E' SOTTOPOSTO AL CONSIGLIO COMUNALE CHE DELIBERA IN PROPOSITO AUTORIZZANDO IL SINDACO ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE, IN PERFETTA CONFORMITA' ALLO SCHEMA DEFINITIVO APPROVATO.
- G) LO SCHEMA DEFINITIVO DI CONVENZIONE APPENA FIRMATO E' IMPEGNATIVO PER IL LOTTIZZANTE E IMPEGNATIVO PER IL COMUNE DOPO IL NULLA OSTA PREVISTO DALL'ART. 28 DELLA LEGGE URBANISTICA. DOPO LA APPROVAZIONE DELLA DELIBERA CONSILIARE DA PARTE DEGLI ORGANI DI CONTROLLO, DOPO IL DEPOSITO CAUZIONALE DELLA SOMMA STABILITA A GARANZIA DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DEGLI ONERI CONVENZIONARI E LA TRASCRIZIONE ALL'UFFICIO DEL REGISTRO DELLA CESSIONE DEI SUOLI AL COMUNE.
- H) ANCHE IN PENDENZA DELL'APPROVAZIONE DELLA DELIBERA CONSILIARE DA PARTE DEGLI ORGANI DI CONTROLLO, IL COMUNE CHIEDE IL NULLA OSTA E L'APPROVAZIONE DELLA DELIBERA, SI PROCEDE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE CHE, RESA ESECUTIVA DAGLI ORGANI TUTORI VIENE REGISTRATA E TRASCRITTA A SPESE DEL LOTTIZZANTE.

- 1) IL LOTTIZZANTE EFFETTUA IL DEPOSITO CAUZIONALE A FAVORE DEL COMUNE DELLA SOMMA STABILITA A GARANZIA DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DEGLI ONERI CONVENZIONARI; IL DEPOSITO PUO' ESSERE EFFETTUATO ANCHE A MEZZO DI FIDEJUSSIONE BANCARIA E DEVE ESSERE DI MISURA NON INFERIORE A QUELLA DEFINITIVA ALLE VOCI C - D, DELL'ART. 37.44
- 2) IL LOTTIZZANTE CEDE AL COMUNE LE AREE DI CUI NELLA CONVENZIONE E' PREVISTA LA CESSIONE. GLI ATTI RELATIVI ALLA CESSIONE DI DETTE AREE VENGONO DEPOSITATI ALL'UFFICIO DEL REGISTRO E REGISTRATI A SPESE DEL CONCESSIONARIO CON SPECIFICAZIONE DI QUANTO SEGUE: VINCOLO DI INALIENABILITA' PERPETUA DELLE AREE CEDUTE. PER LE AREE RICADENTI IN ZONE DESTINATE ALL'USO PUBBLICO, IL VINCOLO PERMANE SINO A QUANTO PERMANGA LA DESTINAZIONE PREVISTA DELLA CONVENZIONE.

ART.42

ESECUZIONE DELLE CONVENZIONI PER LOTTIZZAZIONI - RILASCIO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE ED ESECUZIONE LAVORI - ESTINZIONE DEGLI ONERI DI GARANZIA.

- A) IL COMUNE, PRESO ATTO DELLA CESSIONE DELLE AREE; DEL DEPOSITO DELLE GARANZIE E IN BASE ALLA CONVENZIONE STIPULATA SECONDO GLI ARTICOLO PRECEDENTI, RILASCIA CONCESSIONI AL MASSIMO PER QUELLA PARTE DEL VOLUME COMPLESSIVO VC (ART. 35/B) CHE E' PREVISTA, IN PRIMA FASE DI ATTUAZIONE, ALLE VOCI B) DEL PRESENTE ARTICOLO; I PROGETTI DEGLI EDIFICI RICADENTI IN DETTA PARTE DEL VOL. COMPL. VC POSSONO ESSERE APPROVATI PRIMA DELLA CONVENZIONE IN VIA PRELIMINARE DALLA COMMISSIONE EDILIZIA E LE CONCESSIONI RILASCIATE A CONDIZIONE CHE LA CONVENZIONE SIA STIPULATA E DIVENTI OPERANTE PER IL COMUNE.

IL COMUNE RILASCIA CONTEMPORANEAMENTE LE CONCESSIONI PER LA ESECUZIONE DI TUTTI I LAVORI RELATIVI A QUELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CHE, SECONDO LA CONVENZIONE STIPULATA, DEVONO ESSERE ESEGUITE A CURA E SPESE DEL LOTTIZZANTE; ANCHE I PROGETTI DI TALI OPERE POSSONO ESSERE APPROVATI PRIMA DELLA CONVENZIONE E LE CONCESSIONI RILASCIATE A CONDIZIONE CHE LA CONVENZIONE SIA STIPULATA E DIVENTI OPERANTE PER IL COMUNE.

- B) IN TUTTE LE LOTTIZZAZIONI LA PROCEDURA E' LA SEGUENTE:
  - B1) LE CONCESSIONI PER EDIFICI RILASCIATE AL MOMENTO IN CUI LA CONVENZIONE DIVENTA OPERANTE PER IL COMUNE, CONSENTONO L'ATTUAZIONE DI QUANTO PREVISTO NEL PROGETTO PIANO VOLUMETRICO UNITO ALLA CONVENZIONE.
  - B2) IL LOTTIZZANTE PROCEDE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE, A SUO CARICO SECONDO LA CONVENZIONE. TERMINATE TALI OPERE, CHIEDE IL CONTROLLE DELLE STESSE

E PER QUELLE COLLAUDABILI CHIEDE IL COLLAUDO DEGLI UFFICI COMUNALI COMPETENTI ED ESTINGUE GLI ONERI DI GARANZIA DI CUI AL PUNTO I DEL PRECEDENTE ARTICOLO.

## CAPO II

### DOCUMENTI E PROGETTI DI LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE PROPOSTE DI CONVENZIONI

#### ART. 43

##### DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI A CORREDO

IL PROPRIETARIO CHE INTENDE LOTTIZZARE AREE A SCOPO EDIFICATORIO DEVE PRESENTARE ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE APPOSITA DOMANDA IN CARTA DA BOLLO, DIRETTA AL SINDACO.

QUALORA L'AREA DA LOTTIZZARE APPARTENGA A PIU' PROPRIETARI ESSI DEVONO UNIRE ALLA DOMANDA, OLTRE AGLI ALTRI DOCUMENTI DI RITO, UN ATTO NOTARILE NEL QUALE DICHIARANO IL LORO CONSENSO ALLA LOTTIZZAZIONE E SI IMPEGNANO A SOSTENERE GLI ONERI RELATIVI IL SOLIDO TRA LORO.

LA DOMANDA DEVE ESSERE CORREDATA DELLA SEGUENTE DOCUMENTAZIONE:

- 1) RILIEVO PLANIMETRICO ED ALTIMETRICO DEL TERRENO IN SCALA 1:500, CON L'INDICAZIONE DEI CAPOSALDI DI RIFERIMENTO;
- 2) PLANIMETRIA DI PROGETTO IN SCALA 1:500;
- 3) PROFILI ALTIMETRICI IN SCALA 1:500 DEI FABBRICATI;
- 4) SCHEMI PLANIMETRICI IN SCALA 1:200 DEI TIPI EDILIZI PREVISTI DAL PROGETTO;
- 5) SCHEMI PLANIMETRICI IN SCALA 1:500 DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (STRADE, SPAZI DI SOSTA O DI PARCHEGGIO, FOGNATURE, RETE DI ILLUMINAZIONE, DISTRIBUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E, EVENTUALMENTE, DEL GAS PER USO DOMESTICO, SPAZI DI VERDE ATTREZZATO), CON L'INDICAZIONE DI RISPETTIVI ALLACCIAMENTI ALLE RETI DI DISTRIBUZIONE ESISTENTI;
- 6) TABELLA DEI DATI DI PROGETTO, NELLA QUALE DEVONO ESSERE INDICATI: LA SUPERFICIE TOTALE E LE SUPERFICI CORRISPONDENTI ALLE DIVERSE DESTINAZIONI D'USO E LE RELATIVE PERCENTUALI, IL VOLUME EDIFICABILE, IL RAPPORTO DI COPERTURA DI OGNI SINGOLO LOTTO E GLI INDICI DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE E FONDIARIA;

- 7) NORME DI ATTUAZIONE CONTENENTI PRESCRIZIONI SUI MATERIALI DI RIVESTIMENTO, SUI TIPI DI RECINZIONE, SULLE ESSENZE ARBOREE DA IMPIANTARE NELLE AREE VERDI, ECC;
- 8) RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO, CONTENENTE L'INSERIMENTO DELLA LOTTIZZAZIONE NELLO STATO DI FATTO E NELLE PREVISIONI URBANISTICHE ED UN PROGRAMMA DI ATTUAZIONE COORDINATO DEGLI EDIFICI E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE;
- 9) ESTRATTO E CERTIFICATO CATASTALE DEI TERRENI INCLUSI NELLA LOTTIZZAZIONE;
- 10) PLANIMETRIA SU BASE CATASTALE, IN SCALA 1:2000 RIPIANTANTE I LIMITI DELLE PROPRIETA' NONCHE' DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO PREVISTE DAL P.D.F.;
- 11) PROPOSTA DI CONVENZIONE.

I DOCUMENTI A CORREDO, TUTTI DEBITAMENTE FIRMATI DAL PROPRIETARIO E DAI TECNICI CHE LI HANNO REDATTI, DEVONO ESSERE PRESENTATI IN CINQUE COPIE.

#### ART. 44

##### PROPOSTA IN CONVENZIONE

LA PROPOSTA DI CONVENZIONE DEVE PREVEDERE:

- A) LA CESSIONE GRATUITA DELLE AREE OCCORRENTI PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (ART. 4 LEGGE 29/7/1964 N. 847) E, PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, NEI LIMITI DI CUI AL PUNTO SEGUENTE;
- B) L'ASSUNZIONE A CARICO DEL PROPRIETARIO DEGLI ONERI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E DI UNA QUOTA PARTE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA RELATIVE ALLA LOTTIZZAZIONE O DI QUELLE NECESSARIE PER ALLACCIARE LA ZONA INTERESSATA AI SERVIZI PUBBLICI;
- C) IL TERMINE, NON SUPERIORE AI 10 (DIECI) ANNI, ENTRO IL QUALE DEVE ESSERE ULTIMATO L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DELLA LOTTIZZAZIONE;
- D) L'IMPEGNO AD EFFETTUARE, A TITOLO DI CAUZIONE, UN DEPOSITO IN DENARO O MEDIANTE POLIZZA FIDEJUSSORIA PRESSO IL TESORIERE COMUNALE, VINCOLATO A FAVORE DEL COMUNE, PER UN VALORE PARI A 1/5 DEL COSTO PRESUNTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE;

E) L'IMPEGNO AD ESEGUIRE A PROPRIA CURA E SPESE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E, SU RICHIESTA DEL COMUNE, QUELLE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA O QUELLE PER L'ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI.

ART. 45

ONERI SOSTITUTIVI DELLA CESSIONE DELLE AREE E DELL'ESECUZIONE DELLE OPERE PER L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

LE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO FISSATO PER CIASCUNA ZONA LE PERCENTUALI DI INCIDENZA DELLE AREE DA DESTINARE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA CHE I PROPRIETARI SONO TENUTI A CEDERE GRATUITAMENTE.

IN SEDE DI LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE LA RIPARTIZIONE DELLE SUPERFICI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA DOVRA' RISPETTARE LA DESTINAZIONE PREVISTA DALLE NORME DI ATTUAZIONE.

TUTTAVIA, IN TUTTI QUEI CASI IN CUI NELL'AMBITO DELLA LOTTIZZAZIONE NON RICADANO OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA, O VI RICADANO SOLO IN PARTE, O COMUNQUE, LA SEMPLICE CESSIONE DELLE AREE DAREBBE LUOGO AD INCONVENIENTI PER LA REALIZZAZIONE DEL PIANO, IL COMUNE PUO' CONVENIRE CHE, IN LUOGO DELLA CESSIONE DI AREE PER L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA, I PROPRIETARI VERSINO UNA SOMMA CORRISPONDENTE AL VALORE DELLA QUOTA DELLE AREE STESSE, COME PURE PUO' CONVENIRE CHE IN LUOGO DELLA CESSIONE PARZIALE DELLE AREE PER LE SINGOLE OPERE, VENGANO CEDUTE INTEGRALMENTE LE AREE OCCORRENTI PER UNA O ALCUNE SOLTANTO DI TALI OPERE, FINO ALLA CONCORRENZA DEL TOTALE DELLE SUPERFICI CHE I PROPRIETARI SONO TENUTI A CEDERE.

IN OGNI CASO I PROPRIETARI SONO SEMPRE TENUTI A CEDERE INTEGRALMENTE E GRATUITAMENTE LE AREE NECESSARIE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, COME PURE SONO TENUTI A VERSARE INTEGRALMENTE LA SOMMA CORRISPONDENTE ALLA QUOTA DEGLI ONERI PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (O LA SOMMA CORRISPONDENTE ALLA QUOTA DEGLI ONERI NECESSARI AD ALLACCIARE LA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI).

LA QUOTA DEGLI ONERI PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA O NECESSARIE AD ALLACCIARE LA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI DA PORRE A CARICO DEI PROPRIETARI E' DETERMINATA CON APPOSITA DELIBERA CONSILIARE.

ART. 46

VALIDITA' DELLA AUTORIZZAZIONE PER LE LOTTIZZAZIONI

L'AUTORIZZAZIONE PER LA LOTTIZZAZIONE HA LA VALIDITA' MASSIMA DI DIECI (10) ANNI. PUO' CONVENIRSI ANCHE UN TERMINE PIU' BREVE.

ART. 47

PENALITA' DI INADMPIENZA DA PARTE DEL LOTTIZZANTE

QUALORA SCADUTO IL TERMINE DI VALIDITA' DELL'AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE, LE OPERE DI URBANIZZAZIONE COMPLESSIVAMENTE ESEGUITE RISULTINO INFERIORI ALL'80% DI QUELLE COMPLESSIVAMENTE PREVISTE, IL PROPRIETARIO PERDE IL DIRITTO ALLA RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE.

ART. 48

SVINCOLO DELLA CAUZIONE A GARANZIA DELLA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

LO SVINCOLO DELLA CAUZIONE PUO' AVVENIRE SU AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO E NELLA MISURA DEL 50% DOPO IL FAVOREVOLE COLLAUDO DI ALMENO L'80% DEL TOTALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CONVENZIONATE, COLLAUDO DA EFFETTUARSI A CURA E SPESE DEL COMUNE. IL RESTANTE 50% DELLA CAUZIONE VIENE SVINCOLATO SEMPRE SU AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO, A TOTALE ULTIMAZIONE E FAVOREVOLE COLLAUDO DI TUTTE LE OPERE PREVISTE.

CAPO III

PROGETTI E PLANDVOLUMETRICI REDATTI DAL COMUNE PER LOTTIZZAZIONI PER AREE RICADENTI NEI PERIMETRI DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE 167

ART. 49

COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

IL SINDACO HA FACOLTA' DI INVITARE I PROPRIETARI DELLE AREE FABBRICABILI ESISTENTI NELLE SINGOLE ZONE A PRESENTARE ENTRO CONGRUO TERMINE UN PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE STESSA. SE ESSI NON ADERISCONO, IL SINDACO PROVVEDE PER LA COMPILAZIONE D'UFFICIO ATTENENDOSI ALLE PRESCRIZIONI DELL'ART. 28 DELLA LEGGE URBANISTICA.

IL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE UNA VOLTA APPROVATO E NOTIFICATO IN VIA AMMINISTRATIVA AI PROPRIETARI DELLE AREE FABBRICABILI CON INVITO A DICHIARE 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 FACOLTA' DI VARIARE IL PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE IN CONFORMITA' DELLE EVENTUALI RICHIESTE DEGLI INTERESSATI. IN CASO CONTRARIO IL COMUNE HA FACOLTA' DI PROCEDERE ALLA ESPROPRIAZIONE DELLE AREE. 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 ALLENORME DEL P.R.G.

I PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE COMPILATI D'UFFICIO SONO COMPLETI DA PROGETTI PLANOVOLUMETRICI COMPILATI COME DESCRITTO NEGLI ARTT. PRECEDENTI PER LE LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE IN QUANTO APPLICABILI.

ART. 50

COMPILAZIONE A CURA DEL COMUNE DI PROGETTI PLANOVOLUMETRICI PER AREE INCLUSE IN "ZONE 167"

I PROGETTI PLANOVOLUMETRICI PER ZONE 167 COMPILATE A CURA DEL COMUNE SONO COSTITUITI DAGLI STESSI ELEMENTI DEFINITI ALL'ART. PRECEDENTE PER I PLANOVOLUMETRICI D'UFFICIO RELATIVI A LOTTIZZAZIONI; INOLTRE DA QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE 167 IN PROPOSITO.

POSSONO ESSERE COMPLETATI, OVE RITENUTO NECESSARIO, DA ALCUNI ELEMENTI PROGETTUALI PRESCRITTI ALL'ART. 46 DEL PRESENTE REGOLAMENTO, PER I PLANOVOLUMETRICI PER LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE ESEGUITI DA PRIVATI.

TITOLO V

PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE ANTI INCENDIO E SICUREZZA

CAPO I

PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

ART. 51

SALUBRITA' DEL TERRENO

NON SI POSSONO COSTRUIRE NUOVI EDIFICI SU TERRENO CHE ABBA SERVITO COME DEPOSITO DI IMMONDIZIE, DI LETAME O ALTRO MATERIALE INSALUBRE CHE ABBA COMUNQUE POTUTO INQUINARE IL SUOLO, SE NON DOPO AVERE COMPLETAMENTE RISAMATO IL SOTTOSUOLO CORRISPONDENTE.

SE IL TERRENO SUL QUALE SI INTENDE COSTRUIRE UN EDIFICIO E' UMIDO O DISPOSTO ALLA INVAZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE O SUPERFICIALI, SI DEVE CONVENIENTEMENTE PROCEDERE A SUFFICIENTE DRENAGGIO.

IN OGNI CASO E' FATTO OBBLIGO DI ADOTTARE PROVVEDIMENTI ATTI AD IMPEDIRE CHE L'UMIDITA' SALGA DALLE FONDAZIONI AI MURI SOVRASTANTI.

ART. 52

ISOLAMENTO DELL'UMIDITA'

QUALSIASI EDIFICIO DEVE ESSERE ISOLATO DALL'UMIDITA', NEI LOCALI IN ESSO CONTENUTI NON DEVONO VERIFICARSI EFFETTI DOVUTI A UMIDITA' PENETRANTE, O RISALENTE PER CAPILLARITA' O FORMATA DA CONDENSAZIONI. I LOCALI DI ABITAZIONE A PIANO TERRA DEVONO AVERE IL PAVIMENTO POGGIATO SUL SOLAIO CON ALMENO 30 CENTIMETRI DI CAMERA D'ARIA TRA IL TERRENO BATTUTO E L'INTRADOSSO DEL SOLAIO. SE ECCESIONALMENTE ATTUATI SU VESPAIO, QUESTO DEVE AVERE ALMENO 45 CM. DI SPESSORE, DEVE ESSERE ESEGUITO CON MATTONI O PIETRE COMPATTE E NON POROSE (ESCLUDENDO RIGOROSAMENTE TUFFI) DEVE ESSERE VUOTO AL 50% ALMENO E I VUOTI DEVONO ESSERE INTERAMENTE DAL SOTTOSTANTE VESPAIO CON STRATO IMPERMEABILE CONTINUO.

GLI ALTRI LOCALI POSSONO ESSERE ESEGUITI SU VESPAIO SIMILE AL TIPO SOPRA DESCRITTO MA ALTO CM. 30.

LE CAMERE D'ARIA SOTTO SOLAIO E I VUOTI DEI VESPAI DEVONO SEMPRE ESSERE IN COMUNICAZIONE CON L'ESTERNO DIRETTAMENTE O ATTRAVERSO INTERCAPEDINE CHE LI CIRCONDINO INTERAMENTE; QUESTE DEBBO NO ESSERE DRENATE E COLLEGATE CON LA FOGNATURA; I LORO DRENAGGI DEVONO ESSERE PERTANTO A QUOTA PIU' ALTA DI QUELLA DELLE FOGNATURE NEL PUNTO DI ALLACCIO.

TUTTE LE MURATURE E LE PARETI PORTANTI O DI TAMPONAMENTO O DI SEPARAZIONE LOCALI DEVONO ESSERE ISOLATE CON STRATIFICAZIONI IMPERMEABILI CONTINUE POSTE AL DI SOPRA DEL PIANO DI CAMPAGNA E AL DI SOTTO DELPIANO CALPESTIO INTERNO DEI LOCALI A PIANO TERRA.

#### ART. 53

#### FOGNATURE

GLI SCARICHI DELLE ACQUE NERE DEVONO ESSERE CONVOGLIATI, A MEZZO DI TUBAZIONI MUNITE DI SIFONI ISPEZIONABILI A CHIUSURA ERMETICA, ALL'INNESTO DELLA FOGNATURA PUBBLICA PER LE ACQUE NERE O IN MANCANZA DI QUESTA, (IL CHE E' AMMESSO SOLO IN ZONE AGRICOLE E SEMIRURALI), IN FOSSE SETTICHE SCARICANTESI, DI DIMENSIONE PROPORZIONATE ALL'EDIFICIO SECONDO LE PRESCRIZIONI DELL'U.T.C., POSTE ALMENO A 2 ML DAL PERIMETRO DELL'EDIFICIO E A 25 ML. DA POZZI E PRESE IDRICHE. POZZI O SISTEMI PERDENTI DI ACQUE GIA' DEPURATE (AMMESSI UNICAMENTE IN ZONE AGRICOLE E SEMIRURALI E SONO SE PRECEDUTI DA FOSSA SETTICA SCARICANTESI) DEVONO ESSERE UBICATI A 35 M. ALMENO DA EDIFICI PER ABITAZIONE E IL LORO PROGETTO DEVE ASSICURARE L'IMPOSSIBILITA' ASSOLUTA (CIOE' ANCHE IN CASO DI IMPERFETTO FUNZIONAMENTO DELLE FOSSE SETTICHE) DI INQUINAMENTO DI FALDE E POZZI DA CUI E' TRATTA ACQUA POTABILE E PER USI DOMESTICI IN GENERE. VEDASI ANCHE L'ARTICOLO SUCCESSIVO.

ALL'INTERNO DEGLI EDIFICI TUTTE LE TUBAZIONI DELLE ACQUE NERE DEVONO ESSERE DOTATE DI VENTILAZIONE PRIMARIA CON CONDUTTURE DI AERAZIONE APERTE FINO ALLA COPERTURA.

NEI CORTILI E NEGLI SPAZI DI QUALSIASI GENERE LE ACQUE METEORICHE DEVONO ESSERE RACCOLTE E SMALTITE A MEZZO DELLA FOGNATURA; IN MANCANZA DI QUESTA, A MEZZO DI POZZI PENDENTI, OPPURE IN CANALIZZAZIONI SCOPERTE VERSO LA CAMPAGNA; QUESTE NON DOVRANNO MAI ESSERE SU SUOLO STRADALE O PUBBLICO. L'IMMISSIONE DEI NUOVI CONDOTTI DI SCARICO NELLE FOGNATURE O NEI CANALI PUBBLICI PUO' AVVENIRE SOLTANTO DOPO AVER OTTENUTO APPOSITA AUTORIZZAZIONE COMUNALE. GLI SCARICHI INDUSTRIALI RISPONDERANNO ALLE NORME DI LEGGE (ART. 57/2)

ART. 54

DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO

1) SCARICHI DOMESTICI

SIA PER LE ZONE IN CUI SI APPLICA LA LEGGE 167, SIA PER LE ZONE INTERESSATE DA SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE O PRIVATE DI USO PUBBLICO, SIA PER TUTTI I SISTEMI DI LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE, DEVONO PREVEDERSI SISTEMI DI FOGNATURA CONNESSI AD IMPIANTI DI DEPURAZIONE APPROSSIMATIVAMENTE DIMENSIONATI IN BASE ALLA NORMATIVA VIGENTI NEL SETTORE.

DETTI IMPIANTI VANNO PREFERENZIALMENTE UBICATI NELLE AREE INDIVIDUATE CON APPOSITI SIMBOLO NELLE TAVOLE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE.

I PROGETTI DEVONO INDICARE I METODI DI EVENTUALE UTILIZZAZIONE E COMUNQUE DI ASPORTO DI PRODOTTI RESIDUI, E PERCIO' LE DIMENSIONI DEI LETTI PER FANGHI E DEI SERBATOI PER I LIQUIDI; DOVRANNO INOLTRE ESSERE INDICATO IL SISTEMA DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE PLUVIALI.

I COLLETTORI PRINCIPALI E SECONDARI NEI SISTEMI DI LOTTIZZAZIONI CONVENZIATE SARANNO ALMENO DEL TIPO IN CEMENTO ROTOCOMPRESSO CON RINFORZI IN CALCESTRUZZO.

2) SCARICHI INDUSTRIALI

LA DEPURAZIONE DELLE ACQUE INDUSTRIALI DOVRA' ESSERE ESEGUITA IN OGNI CASO IN CONFORMITA' DI QUANTO SOPRA DESCRITTO PER GLI SCARICHI DOMESTICI E INOLTRE, A CURA DI CIASCUNA INDUSTRIA, DOVRA' ESSERE PROVVEDUTO ALLA DEPURAZIONE CONNESSA CON I PARTICOLARI TIPI DI LAVORAZIONE DELL'INDUSTRIA STESSA, AL FINE DI OTTENERE UN EFFLUENTE PRIVO DI SOSTANZE NOCIVE E CAPACI COMUNQUE DI ALTERARE LE PROPRIETA' NATURALI DEI LUOGHI DI SCARICO O DI ALTERARE IL FUNZIONAMENTO DI IMPIANTI DI DEPURAZIONE COSTRUITI PER ALTRO SCOPO. I PROGETTI DOVRANNO INDICARE LE CARATTERISTICHE DEI RIFIUTI, I SISTEMI DI DEPURAZIONE E LE CARATTERISTICHE DEI PRODOTTI EPURATI, NONCHE' IL SISTEMA DI SMALTIMENTO DEGLI STESSI, PER LA APPROVAZIONE, IL COLLAUDO ED I CONTROLLI PERIODICI DA PARTE DELLE AUTORITA' COMUNALI E SANITARIE.

ART. 55

IMPIANTI MINIMI

OGNI ALLOGGIO DEVE ESSERE FORNITO DI ALMENO UN SERVIZIO IGIENICO COMPLETO DI W.C. BIDET, LAVABO, DOCCIA O VASCA DA BAGNO E LAVELLO, A CHIUSURA IDRAULICA. E' PRESCRITTA ALMENO UNA CANNA FUMARIA. IN UFFICI, NEGOZI, LABORATORI, ECC., A GIUDIZIO DELL'UFFICIALE SANITARIO POSSONO ESSERE CONSENTITI I SERVIZI IGIENICI COMUNI A DIVERSE UNITA', IN NUMERO PROPORZIONALE AGLI UTENTI, E DOTATI DI ANTILATRINE CON LAVABI.

I W.C. INOLTRE DEVONO ESSERE DOTATI DI SIFONI ALLACCIATO ALLA CANNA DI VENTILAZIONE.

ART. 56

RIFORMIMENTO IDRICO E IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO ACQUA

OGNI FABBRICATO DEVE ESSERE PROVVISORIO DI ACQUA POTABILE PROVENIENTE DALL'ACQUEDOTTO COMUNALE DISTRIBUITA IN MODO PROPORZIONALE AL NUMERO DEI LOCALI ABITABILI, COSI' DA GARANTIRE IL REGOLARE RIFORMIMENTO.

NELLE ZONE PRIVE DI ACQUEDOTTO COMUNALE L'ACQUA PER USO DOMESTICO PUO' ESSERE PRELEVATA DA POZZI PRIVATI MA IN TAL CASO DEVE RISULTARE POTABILE ALL'ANALISI DEI LABORATORI D'IGIENE COMPETENTI E L'USO DEVE ESSERE CONSENTITO DALL'AUTORITA' SANITARIA.

GLI IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA POTABILE INTERNAMENTE ALL'EDIFICIO DEVONO ESSERE COSTRUITI CONFORMEMENTE ALLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL REGOLAMENTO COMUNALE PER IL SERVIZIO DELL'ACQUEDOTTO.

ART. 57

CAMERE OSCURE

CAMERE OSCURE, LABORATORI SCIENTIFICI ED AUTORIMESSE A PIU' POSTI MACCHINA DEVONO ESSERE VENTILATI CON DOPPIA CANALIZZAZIONE, UNA DI PRESA DIRETTA DALL'ESTERNO E UNA DI EVACUAZIONE, COSI' DA ASSICURARE ALMENO 5 RICAMBI D'ARIA ALLORA A MENO CHE NON SIANO DOTATE DI PORTE E/O FINESTRE APRIBILI E IN DIRETTA COMUNICAZIONE CON L'ESTERNO, E SUFFICIENTI ALLO SCOPO.

ART. 58

IMPIANTI TERMICI

GLI IMPIANTI TERMICI DEVONO ESSERE REALIZZATI IN CONFORMITA' ALLE VIGENTI DISPOSIZIONI IN MATERIA, AVUTO IN PARTICOLARE RIGUARDO A QUELLE CONTRO L'INQUINAMENTO ATMOSFERICO ED A QUELLE PER LA SICUREZZA E LA SALUBRITA'.

CAPO II

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

ART. 59

COPERTURA

GLI EDIFICI DI ALTEZZA SUPERIORE A N. 7 DI NUOVA COSTRUZIONE DEVONO AVERE LE STRUTTURE ORIZZONTALI E LE COPERTURE INCOMBUSTIBILI.

I SOLAI E LE COPERTURE SOPRA GARAGES, LOCALI CALDAIE, MAGAZZINI DI MATERIALE COMBUSTIBILE, ECC. DEVONO ESSERE IN CEMENTO ARMATO E, SE IN MATERIALE EDILIZIO, DEVONO ESSERE PROTETTI INFERTORMENTE DA SOLETTE IN CEMENTO ARMATO, DI ALMENO 4 CM. DI SPESSORE.

ART. 60

PARETI DIVISORI

SONO VIETATE LE PARETI DIVISORIE IN MATERIALI COMBUSTIBILI. SONO CONSENTITE LE PARETI DIVISORIE MOBILI, AVENTI CARATTERI DI INFISSO ANCHE SE DI MATERIALE COMBUSTIBILE.

ART. 61

SCALA E ASCENSORI

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica.

Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interni solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a m. 1,10. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 oltre i primi due.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; Le scale che servono edifici con due soli piani elevati (oltre il piano terra) possono essere illuminate artificialmente.

ART. 62

SCALE IN EDIFICI PIU' ALTI DI 24 METRI

OGNI SCALA, IN EDIFICIO SUPERIORE A M. 24 DI ALTEZZA DEVE ESSERE FORNITA AL PIANO TERRENO E A PIANI ALTERNI DI UNA BOCCA ANTINCENDIO.

IN EDIFICI DI ALTEZZA SUPERIORE A M. 30, UNA SCALA NON PUO' SERVIRE PIU' DI 400 MQ DI SUPERFICIE COPERTA; QUELLE EVENTUALI ULTERIORI NON POSSONO SERVIRE PIU' DI 300 MQ. O FRAZIONE. IN QUESTI CASI, UNA SCALA DEVE ESSERE DEL TIPO A TENUTA DI FUMO. VALE ANCHE L'ART. 64.

ART. 63

CANNE FUMARIE

LE CANNE FUMARIE DEVONO ESSERE COSTITUITE DA MATERIALE IDONEO E RESISTENTE AL FUOCO ED IMPERMEABILE, OPPORTUNAMENTE STUCCATO NEI GIUNTI. QUANDO SONO PREVEDIBILI TEMPERATURE ELEVATE, SI DEVONO PROTEGGERE CON MATERIALI ISOLANTI LE STRUTTURE ADERENTI ED MURETTI DI TANPONAMENTO E CHIUSURA: IN QUESTI CASI SONO DA EVITARE I CONTATTI CON VANI DI ASCENSORI.

DEVONO ESSERE PREVISTI IMPIANTI DI DEPURAZIONE PER I FUMI AVENTI CARATTERISTICHE NOCIVE ALL'IGIENE E ALLA PULIZIA, SECONDO LE NORME VIGENTI IN MATERIA.

CAPO III

RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

ART. 64

RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

ASCENSORI E MONTACARICHI E RELATIVI VANI CORSA, IMPIANTI ELETTRICI, IMPIANTI TERMICI, AUTORIMESSE, DEPOSITI DI MATERIALE INFIAMMABILE SONO SOGGETTI A NORME E PRESCRIZIONI TECNICHE DEGLI ENTI ALLO SCOPO PREPOSTI.

ANCHE EDIFICI SPECIALI COME: SALE SPETTACOLO, EDIFICI COLLETTIVI, ALBERGHI, SCUOLE, COLLEGI, OSPEDALI E CASE DI CURA, INDUSTRIE ED IMPIANTI SPORTIVI SOTTOSTANNO INOLTRE ALLE REGOLAMENTAZIONI PREVISTE DALLE LEGGI PARTICOLARI.

TITOLO VI

MANUTENZIONI - INSEGNE - BARRIERE - RAMPE - AGGETTI - AREE SCOPERTE  
SCARICHI PUBBLICI - RINVENIMENTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO  
GARANZIE DI INCOLUMITA'

CAPO I

MANUTENZIONI - NUMERI CIVICI - INDICATORI - TABELLE - INSEGNE  
CARTELLONI - RAMPE E BARRIERE

ART. 65

MANUTENZIONE

IL SINDACO PUO' OBBLIGARE L'ESECUZIONE DELLE RIPARAZIONI E DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI OPERE ED EDIFICI. QUALORA VENGONO RILEVATI ABUSI O TRASCURATEZZA, IL SINDACO, SU PARERE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA, PUO' RICHIEDERE RIMOZIONI, RIPRISTINI O MODIFICHE A SALVAGUARDIA DEL DECORO E DEL BUON ORDINE. IN CASO DI RIFIUTO O DI INADEMPIENZE DELL'INTERESSATO, IL SINDACO PUO' PROVVEDERE DI AUTORITY A SPESE DEL MEDESIMO.

ART. 66

TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

LE TABELLE STRADALI E I NUMERI CIVICI SONO COLLOCATI DAL COMUNE SUI MURI ESTERNI DEGLI EDIFICI SENZA CHE I PROPRIETARI POSSANO FARE OPPOSIZIONE.

I PROPRIETARI HANNO L'OBBLIGO DI NON RIMUOVERLI, DI NON OCCULTARLI ALLA PUBBLICA VISTA E DI SOSTENERE LE SPESE DI RIPRISTINO NEL CASO CHE VENISSERO DISTRUTTI, DANNEGGIATI O RIMOSI PER FATTI LORO IMPUTABILI.

ART. 67

INDICATORI E APPARECCHI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI

CARTELLI, INSEGNE E CARTELLONI SU STRUTTURA PROPRIA POSTI A CURA DI PRIVATI

IL COMUNE, PER RAGIONI DI PUBBLICO INTERESSE, HA DIRITTO DI COLLOCARE O FARE COLLOCARE, PREVIO AVVISO AGLI INTERESSATI SUI MURI ESTERNI DEI FABBRICATI E DELLE COSTRUZIONI DI QUALSIASI NATURA, 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 VENISSERO DISTRUTTI, DANNEGGIATI O RIMOSI PER FATTI LORO IMPUTABILI.

CARTELLI, INSEGNE E CARTELLONI NON POGGIATI SU EDIFICI MA SORGENTI SU STRUTTURA PROPRIA POGGIATA AL TERRENO DEVONO ESSERE ESEGUITI E POSIZIONATI SECONDO LE NORME DELLO ART. 37 PUNTO 5 VOCE C).

CAPO II

RAMPE - BARRIERE ARCHITETTONICHE

ART. 68

USCITA DALLE AUTORINESSE E RAMPE

LE USCITE DALLE AUTORINESSE, PUBBLICHE E PRIVATE, VERSO SPAZI PUBBLICI DEVONO ESSERE SEGNALATE. FRA LE USCITE DI AUTORINESSE E LE USCITE PEDONALI DI LOCALI COLLETTIVI (SCUOLE, CINEMA, ECC.), DEVONO INTERCORRERE UNA DISTANZA MINIMA DI ALMENO 10,00 ML., NI

SURATA FRA GLI STIPITI PIU' VICINI. IN OGNI CASO DEVE ESSERE ASSICURATA BUONA VISIBILITA' AL CONDUCENTE EVENTUALMENTE ANCHE, A MEZZO DI SPECCHI OPPORTUNAMENTE DISPOSTI.

SE L'USCITA DELL'AUTORINESSA E' COSTITUITA DA UNA RAMPA, TRA L'INIZIO DELLA LINEA INCLINATA ED IL FILO DELLO SPAZIO DI PUBBLICO TRANSITO DEVE ESSERE PREVISTO UN TRATTO PIANO, PARI AD ALMENO M. 3,50 DI LUNGHEZZA.

ART. 69

BARRIERE ARCHITETTONICHE

TUTTI GLI EDIFICI, GLI AMBIENTI E GLI SPAZI DI USO PUBBLICO, SCUOLE, MERCATI, ALBERGHI, ECC. GIARDINI E PARCHI PUBBLICI, CINEMA, TEATRI, STADI SPORTIVI (COMPRESI QUELLI DI USO PRIVATO) DEVONO CONSENTIRE FACILE ACCESSO ANCHE A PERSONE PROCEDENTI DA SOLE SU MEZZI PER INVALIDI; QUANDO SU TUTTI GLI ACCESSI DA VIE, PIAZZE, PARCHEGGI PUBBLICI SONO INTERPOSTE SCALE O GRADINI VANNO PREVISTE ANCHE RAMPE CON PENDENZE NON SUPERIORE AL 7% PER LO SCOPO DETTO; UN ASCENSORE ALMENO DEVE AVERE DIMENSIONE ADEGUATA A CONTENERE LO INVALIDO SU CARROZZINO E LA PERSONA CHE LO ACCOMPAGNA NEL RISPETTO DELLE NORME RIGUARDANTI LA ELIMINAZIONE DELLE "BARRIERE CARATTERISTICHE" O.P.R. 27/8/1978 N. 384.

CAPO III

ZOCCOLATURE - AGGETTI (PENSILINE, BALCONI)

ART. 70

ZOCCOLATURE

LE PARTI BASAMENTALI DELLE FACCIATE DEGLI EDIFICI DEVONO PRESENTARE CARATTERISTICHE DI RESISTENZA ALL'USURA E ALL'UMIDITA'.

PARTICOLARI RAGIONI AMBIENTALI POSSONO CONSIGLIARE IN PROPOSITO CIRCOSTANZIATE RICHIESTE DA PARTE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

ART. 71

AGGETTI E SPORGENZE

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm.10 fino all'altezza di m.2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm.20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m.2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede, ed a m.2,50 se la strada ne è priva.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a m.5,00, o a m.4,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato.

L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m.3,00 dal marciapiede, o a m.4,00 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di altezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (<sup>BOUV</sup> <sup>WINDOWS</sup> ~~borco-reindores~~), o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a m.1,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m.3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

#### CAPO IV

#### NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

#### ART. 72

##### DEPOSITI SU AREE SCOPERTE

I DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE SONO AMMESSI SOLTANTO PREVIA AUTORIZZAZIONE COMUNALE. LA AUTORIZZAZIONE SPECIFICHERA' LE OPERE CHE DOVRANNO ESSERE ESEGUITE PER ASSICURARE L'IGIENE, IL DECORO E LA SICUREZZA PUBBLICA. IN CASO DI DEPOSITI ESEGUITI SENZA AUTORIZZAZIONE IL SINDACO POTRA' PROMUOVERE I PROVVEDIMENTI NECESSARI AL RISPETTO DI TALI CONDIZIONI SOTTO COMMINATORIA DELL'ESECUZIONE DI UFFICIO A SPESE DEL PROPRIETARIO INADEMPIENTE.

#### ART. 73

##### MANUTENZIONE DELLE AREE

TUTTE LE AREE DESTINATE DALLO STRUMENTO URBANISTICO DELL'EDIFICAZIONE O A SERVIZI O AD ALTRO USO E NON ANCORA UTILIZZATE A QUELLE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI DOVRANNO ESSERE MANTENUTE DAI PROPRIETARI IN MODO DA GARANTIRE IGIENE, DECORO E SICUREZZA PUBBLICA. IN CASO DI INADEMPIENZA DEI PROPRIETARI IL SINDACO POTRA' PROMUOVERE I MEZZI NECESSARI AL RISPETTO DI TALI CONDIZIONI ADOEBITANDO LE SPESE AI PROPRIETARI.

CAPO V

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 74

STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

PER OGNI COSTRUZIONE DOVRANNO ESSERE OSSERVATE LE NORME E PRESCRIZIONI FISSATE DALLE LEGGI VIGENTI IN MATERIA DI STABILITA' DELLE FONDAZIONI E DELLE COSTRUZIONI, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE NORME ANTISISMICHE, NONCHE' DI SICUREZZA DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI.

ART. 75

STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI

I PROPRIETARI DEGLI EDIFICI HANNO L'OBBLIGO DI PROVVEDERE ALLA MANUTENZIONE DI ES SI IN MODO CHE TUTTE LE PARTI RIMANGANO COSTANTEMENTE DOTATI DEI REQUISITI DI STABILITA' E DI SICUREZZA RICHIESTI DALLE NORME VIGENTI.

QUANDO UN EDIFICIO O PARTE DI ESSO MINACCI ROVINA DALLA QUALE POSSA DERIVARE PERI COLO PER LA PUBBLICA INCOLUMITA', IL SINDACO, SENTITO IL PARERE DEL TECNICO COMUNALE, POTRA' INGIUNGERE LA PRONTA RIPARAZIONE O DEMOLIZIONE DELLE PARTI PERICOLANTI, FISSANDO LE MODALITA' DEL LAVORO DA ESEGUIRE ED ASSEGNANDO UN TERMINE PRECISO PER LA ESECUZIONE DEL LAVORO STESSO, SOTTO COMMINATORIA DELLA ESECUZIONE DI UN UFFICIO A SPESE DEL PROPRIETARIO E DEI PROPRIETARI INADEMPIENTI. LA MANUTENZIONE DELLE AREE DI PROPRIETA' PRI VATA, ANCHE SE DESTINATE A STRADE, PIAZZE AD USO PUBBLICO E' A CARICO DEI PROPRIETARI FINO A QUANDO NON SIANO PERFEZIONATE LE PRATICHE DI ESPROPRIAZIONE, CESSI O ACQUI ZIONE.

CAPO VI

USO DI SUOLO - SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART. 76

#### OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

E' VIETATO OCCUPARE, ANCHE TEMPORANEAMENTE IL SUOLO O LO SPAZIO PUBBLICO SENZA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO, IL QUALE PUO' CONCEDERLA DIETRO PAGAMENTO DELLA RELATIVA TASSA, QUANDO RITENGA L'OCCUPAZIONE STESSA NON CONTRASTANTE CON IL DECORO E L'UTILITA' PUBBLICA.

E' VIETATO ESEGUIRE SCAVI O ROMPERE IL PAVIMENTO DI STRADE PUBBLICHE, PER PIANTARVI PALI, ESEGUIRE SCAVI PER FOGNATURE O ALTRI IMPIANTI, OPER ALTRO MOTIVO, SENZA SPECIFICA AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO, IN CUI SIAMO DETTE LE NORME DA OSSERVARSI NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI, COMPRESI QUELLI DI RIPRISTINO.

IL RILASCIO DI SUDETTA AUTORIZZAZIONE E' SUBORDINATA AL PAGAMENTO DELLA RELATIVA TASSA E AL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE PRESSO L'UFFICIO DI P.U. SULLA QUALE IL COMUNE HA PIENA FACOLTA' DI RIVALERSI DELLE EVENTUALI PENALE E DELLE SPESE NON RIMBORSATE DAGLI INTERESSATI.

#### ART. 77

#### CONCESSIONI INTERESSANTI BENI DEMANIALI

QUANDO I LAVORI PER CUI UN PRIVATO RICHIEDE CONCESSIONE INTERESSANO BENI DEMANIALI O PARTI DI ESSI IL TITOLARE, PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE, VERSA ALL'UFFICIO DI P.U. UNA CAUZIONE A GARANZIA DEL PERFETTO STATO DI CONSERVAZIONE DEL BENE DEMANIALE INTERESSATO.

L'IMPORTO DI DETTA CAUZIONE E' DETERMINATO DAL SINDACO, SU RELAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE, IN RAPPORTO ALL'ENTITA' DEL PRESUNTO DANNO CHE PUO' DERIVARE AL BENE DEMANIALE STESSO.

LA RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE E' DISPOSTA DAL SINDACO, PREVIA VERIFICA DA PARTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE DEGLI ESATTI ADEMPIMENTI ED OBBLIGHI DI CUI SOPRA.

#### ART. 78

#### RINVENIMENTO E SCOPERTE

FERME RESTANDO LE PRESCRIZIONI DELLE VIGENTI LEGGI SULL'OBBLIGO DI DENUNZIA ALLE AUTORITA' COMPETENTE DA PARTE DI CHIUNQUE COMPRA SCOPERTE DI PRESUMIBILE INTERESSE PALEONTOLOGICO, STORICO - ARTISTICO O ARCHEOLOGICO, IL COMMITTENTE, IL DIRETTORE E L'ASSUNTORE DEI LAVORI SONO TENUTI A SEGNALARE IMMEDIATAMENTE AL SINDACO I RITROVAMENTI AVENTI PRESUMIBILE INTERESSE PUBBLICO CHE DOVESSERO VERIFICARSI NEL CORSO DEI LAVORI DI QUALSIASI GENERE.

LA DISPOSIZIONE DI CUI AL COMMA PRECEDENTE SI APPLICA ANCHE NEL CASO DI REPERIMENTO DI OSSA UMANE. LE PERSONE DI CUI AL PRIMO COMMA SONO TENUTE AD OSSERVARE E FARE OSSERVARE TUTTI QUEI PROVVEDIMENTI CHE IL SINDACO RITENESSE OPPORTUNO DISPORRE IN CONSEGUENZA DI TALI SCOPERTE, IN ATTESA DELLE DEFINITIVE DETERMINAZIONI DELLE COMPETENTI AUTORITA'.

ART. 79

DSO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE

I LUOGHI PER GLI SCARICHI PUBBLICI SONO STABILITI DAL TECNICO COMUNALE, SENTITO L'UFFICIALE SANITARIO.

I MATERIALI SCARICATI DOVRANNO ESSERE SISTEMATI E SPIANATI, SECONDO LE INDICAZIONI DEL TECNICO COMUNALE E, COMUNQUE, IN MODO DA NON DETERMINARE CAVITA' OD INEGUAGLIANZE CHE PERMETTANO IL RISTAGNO DELLA ACQUA.

E' VIETATO, SENZA SPECIALE NULLA OSTA DEL COMUNE, SERVIRSI PER I LAVORI DELL'ACQUA DEFLUENTE DA FONTANE PUBBLICHE O CORRENTE IN FOSSE E CANALI PUBBLICI NONCHE' DEVIARE, IN PEDIRE O COMUNQUE INTRALCIARE IL CORSO NORMALE DI QUESTI ULTIMI.

CAPO VII

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART. 80

SEGNALAZIONI, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

IN TUTTI I CANTIERI DI LAVORO DEVE ESSERE AFFISSA IN VISTA DEL PUBBLICO, UNA TABELLA CHIARAMENTE LEGGIBILE IN CUI SIANO INDICATI:

- 1) NOME E COGNOME DEL PROPRIETARIO COMMITTENTE ED EVENTUALMENTE AMMINISTRAZIONE PUBBLICA INTERESSATA AI LAVORI;
- 2) NOME, COGNOME E TITOLO PROFESSIONALE DEL PROGETTISTA E DEL DIRETTORE DEI LAVORI;
- 3) DENOMINAZIONE DELLA IMPRESA ASSUNTRICE DEI LAVORI O INDICAZIONE CHE I LAVORI SONO ESEGUITI IN ECONOMIA DIRETTA;

4) NOME, COGNOME E QUALIFICA DELL'ASSISTENTE.

OGNI CANTIERE DOVRA' ESSERE DECOROSAMENTE RECINTATO PER LA ALTEZZA INDICATA NELLA CONCESSIONE E DOTATO DI RAZIONALE LATRINA PROVVISORIA.

LE RECINZIONI DOVRANNO ESSERE DOTATE IN OGNI ANGOLO DI LANTERNE ROSSE, FACILMENTE VISIBILE 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 DI CATENACCI CHE NE ASSICURINO LA CHIUSURA NELLE ORE DI SOSPENSIONE DEI LAVORI.

IL SINDACO POTRA' CONSENTIRE L'ESENZIONE DALL'OBBLIGO DELLA RECINZIONE QUANDO;

- A) SI TRATTI DI LAVORI DI LIMITATA ENTITA' E DI BREVE DURATA;
- B) SI TRATTI DI LAVORI ESCLUSIVAMENTE INTERNI;
- C) SI TRATTI DI TINTEGGIATURE, DI PROSPETTI, BREVI OPERE DI RESTAURO ESTERNE, RIPULITURE DI TETTI;
- D) OSTINO RAGIONI DI PUBBLICO TRANSITO.

SALVO NEL CASO IN CUI AL PUNTO B, TUTTAVIA DOVRANNO ESSERE DISPOSTE NELLA VIA SOTTOSTANTE O ADIACENTE IDONEE SEGNALAZIONI LUMINOSE O DI ALTRO TIPO CHE AVVERTANO I PASSANTI DEL PERICOLO, E IL PRIMO PONTE DI SERVIZIO NON POTRA' ESSERE COSTRUITO AD ALTEZZA INFERIORE A M. 2,50 DAL SUOLO MISURATO NEL PUNTO PIU' BASSO DELL'ARMATURA DEL PONTE STESSO, IL QUALE DOVRA' ESSERE COSTRUITO IN MODO DA COSTITUIRE SICURO RIPARO PER LO SPAZIO SOTTOSTANTE.

ART. 81

PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I PONTI, I CAVALLETTI, LE SCALE DI SERVIZIO E LE INCASTELLATURE DEBONO ESSERE POSTE IN OPERA CON LE MIGLIORI REGOLE DELL'ARTE IN MODO DA PREVENIRE QUALSIASI PERICOLO SIA PER GLI OPERAI CHE PER I TERZI.

LE FUNI DELLE MACCHINE ADIBITE AL SOLLEVAMENTO DEI MATERIALI DEBONO ESSERE MUNITI DI DISPOSITIVI DI SICUREZZA CHE IMPEDISANO LA CADUTA DEI MATERIALI E DEI RECIPIENTI CHE LI CONTENGONO.

E' VIETATO COSTRUIRE PONTI E PORRE ASSI A SBALZO SOPRA IL SUOLO PUBBLICO SENZA PARTICOLARE AUTORIZZAZIONE COMUNALE.

IN CASO DI CATTIVA COSTRUZIONE DI UN PONTE O DI INSUFFICIENTE CAUTELA NELLA POSA DI ASSI A SBALZO, SENTITO IL TECNICO COMUNALE, IL SINDACO POTRA' ORDINARE L'IMMEDIATO SGOMBRIO DEL PONTE E LA RIMOZIONE DEGLI ASSI RITENUTI PERICOLOSI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA', INDIPENDENTEMENTE DALLA RESPONSABILITA' PENALE DEGLI AVENTI CAUSA.

ART. 82

SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONE - NETTEZZA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI

E' ASSOLUTAMENTE VIETATO GETTARE TANTO DAI PONTI DI SERVIZIO CHE DAI TETTI O DALL'INTERNO DELLE CASE, MATERIALE DI QUALSIASI GENERE.

DURANTE I LAVORI, SPECIE SE DI DEMOLIZIONE, DOVRA' ESSERE VIETATO L'ECESSIVO SOLLEVAMENTO DI POLVERE MEDIANTE OPPORTUNE BAGNATURE.

IL RESPONSABILE DEL CANTIERE DEVE PROVVEDERE AD ASSICURARE IL COSTANTE MANTENIMENTO DELLA NETTEZZA NELLA PUBBLICA VIA PER TUTTA LA ESTENSIONE DELLA COSTRUZIONE E LE IMMEDIATE VICINANZE.

IL TRASPORTO DEI MATERIALI UTILI O DI RIFIUTI DOVRA' ESSERE FATTO IN MODO DA EVITARE OGNI DEPOSITO OD ACCATASTAMENTO LUNGO LE STRADE INTERNE DELL'ABITATO, SALVO SPEDIRE LE AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO E QUALORA NON INTRALCI IL PUBBLICO TRANSITO.

QUALORA SI VERIFICHI INTRALCIO IL RESPONSABILE DEL CANTIERE E' TENUTO A PROVVEDERE ALLA IMMEDIATA RIMOZIONE DEI MATERIALI DALLA PARTE DI STRADA PUBBLICA SU CUI E' AVVENUTO IL DEPOSITO.

ART. 83

RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'ASSUNTORE DEI LAVORI (O, SE I LAVORI NON SONO CONDOTTI IN ECONOMIA, IL PROPRIETARIO) E L'ASSISTENTE DEBONO ADOTTARE, SOTTO LA LORO PIENA ED ESCLUSIVA RESPONSABILITA', TUTTI QUEI MEZZI E PROVVEDIMENTI OD ACCORGIMENTI NECESSARI PER EVITARE PERICOLI DI QUALSIASI GENERE CHE POSSANO PROVENIRE DALLA ESECUZIONE DELLE OPERE. IL SINDACO POTRA' FAR CONTROLLARE, DA FUNZIONARI E DA AGENTI LA IDONEITA' DEI PROVVEDIMENTI DI CUI SOPRA, E, OVE LO RITENGA OPPORTUNO ORDINARE MAGGIORI CAUTELE, SENZA CHE NE DERIVI IN ALCUN MODO UNA ATTENUAZIONE DELLE RESPONSABILITA' DEI SOGGETTI DI CUI AL COMMA PRECEDENTE.

ART. 84

RIMOZIONE DELLE RECINZIONI

IMMEDIATAMENTE DOPO IL COMPIMENTO DEI LAVORI IL COSTRUTTORE DEVE PROVVEDERE ALLA RIMOZIONE DEI PONTI, BARRIERE O RECINZIONI POSTI PER IL SERVIZIO DEI MEDESIMI, RESTITUENDO ALLA CIRCOLAZIONE IL SUOLO PUBBLICO LIBERO DA OGNI INGOMBRO E IMPEDIMENTO.

IN OGNI CASO, TRASCORSO UN MESE DALLA ULTIMAZIONE DELLE OPERE, DEVE CESSARE OGNI OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO CON MATERIALE, PONTI E PUNTELLATURE. IN CASO DI INADEMPIENZA IL SINDACO POTRA' ORDINARE LA ESECUZIONE D'UFFICIO A TUTTE SPESE DEL PROPRIETARIO E SALVE LE SANZIONI PREVISTE DALLE NORME VIGENTI.

TITOLO VII

VIGILANZA, SANZIONI E DESTINAZIONE DEI PROVENTI

ART. 85

VIGILANZA

IL SINDACO A MEZZO DI FUNZIONARI TECNICI ED AGENTI COMUNALI ESERCITA LA VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL TERRENO CHE SI ESEGUONO NEL TERRITORIO COMUNALE, PER ASSICURARE LA OSSERVANZA DELLE LEGGI, DEI REGOLAMENTI, DELLE MODALITA' ESECUTIVE FISSATE NELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE. A TALE FINE I FUNZIONARI TECNICI E GLI AGENTI COMUNALI DELEGATI ALLA SORVEGLIANZA EDILIZIA POSSONO ACCEDERE OVUNQUE SI ESEGUANO LAVORI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

ART. 86

SANZIONI AMMINISTRATIVE

A) PER LE SANZIONI AMMINISTRATIVE SI APPLICANO QUESTE PREVISTE DALLA LEGGE N. <sup>47/85</sup> 87/85 INTEGRATA CON LA LEGGE REGIONALE N. 37/85 E VENGONO RISCOSE CON L'INGIUNZIONE PREVISTA DALL'ART. 2 DEL R.D. 14/4/1910, N. 639 CHE E' EMESSA DAL SINDACO.

B) PER LE OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO E PER LE QUALI NON SONO CONTENPLATI SANZIONI A NORMA DEGLI ART. DI LEGGE, SI APPLICA QUANTO DISPOSTO DAGLI ART. 106, 107, 108, 109, 110 DELLA LEGGE COMUNALE E PROVINCIALE DEL 3/3/1934, N. 383 E SUCCESSIVE MODIFICHE.

ART. 87

PROVENTI

SALVO DIVERSA DISPOSIZIONE DI LEGGE REGIONALI, I PROVENTI DELLE CONCESSIONI E DELLE SANZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO LETTERA "A" SONO VERSATI IN UN CONTO CORRENTE VINCOLATO PRESSO LA TESORIERA COMUNALE E SONO DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA, AL RISANAMENTO DI COMPLESSI EDILIZI COMPRESI NEI CENTRI STORICI, NONCHE' ALLA ACQUISIZIONE DELLE AREE DA ESPROPRIARE PER LA REALIZZAZIONE DEI PROGRAMMI PLURIENNALI, PREVISTI DALL'ART. 13 DELLA L. 28/1/1977 N. 10.

TITOLO VIII

NORME RELATIVE A OPERE PREESISTENTI E NORME TRANSITORIE

ART. 88

ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

IL SINDACO, PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE, POTRA' SENTIRE LE COMMISSIONI EDILIZIE, E SE DEL CASO, L'AUTORITA' URBANISTICA TERRITORIALMENTE COMPETENTE, ORDINARE LA DEMOLIZIONE DI COSTRUZIONI E LA RIMOZIONE DI STRUTTURE OCCUPANTI O RESTRINCENTI LE SEDI STRADALI ED ESEGUITE A TERMINE DELLE NORME CHE LA VIGEVANO ALLA EPOCA DELLA LORO COSTRUZIONE, SALVO IL PAGAMENTO DELLE INDENNITA' SPETTANTI AI PROPRIETARI.

LA DEMOLIZIONE PREVISTA DOVRA' AVVENIRE SULLA BASE DI PROGETTO PER IL QUALE DOVRA' ESSERE RICHIESTA ED ADOTTATA LA DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA', NEL RISPETTO DELLE PROCEDURE VIGENTI PER L'ESPROPRIAZIONE.

LA RIMOZIONE DELLE STRUTTURE SPORGENTI SUL SUOLO PUBBLICO QUALI GRADINI, SEDILI ESTERNI, PARACARRI, LATRINE, GRONDARIE, TETTOIE, SOPRAPASSAGGI, IMPOSTE DI PORTE O DI FINESTRE APERTE ALL'ESTERNO, ECC. DEVE ESSERE PRESCRITTA IN OCCASIONE DI NOTEVOLI RESTAURI O TRASFORMAZIONI DI EDIFICI O DELLE PARTI IN QUESTIONE.

ART. 89

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

I LAVORI DI QUALSIASI GENERE AMMESSI PER AUTORIZZAZIONE E CONCESSIONI PRECEDENTEMENTE OTTENUTE E NON ANCORA INIZIATI DUE MESI DOPO L'ENTRATA DEL PRESENTE REGOLAMENTO SONO SOGGETTI ALLE DISPOSIZIONI IN ESSO DETTATE.

I LAVORI GIA' INIZIATI IN BASE AD AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI PRECEDENTEMENTE OTTENUTE POTRANNO ESSERE ULTIMATI, ENTRO I LIMITI CONSENTITI DALLE LEGGI VIGENTI MA DEVRANNO UNIFORMARSI ALLE NORME PRESENTI IN QUANTO APPLICABILI.

ENTRO TRE ANNI DALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO, POTRANNO ESSERE RIVISTE, MODIFICATE ED EVENTUALMENTE REVOCATE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI RELATIVE ALLA OCCUPAZIONE PERMANENTE DI SUOLO PUBBLICO CONSENTITE IN BASE ALLA PRECEDENTI DISPOSIZIONI.

## I N D I C E

### REGOLAMENTO EDILIZIO

#### TITOLO 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

##### CAPO I - NORME PRELIMINARI

- ART. 1 - CONTENUTI E LIMITI PAG. 1  
ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI PAG. 1

##### CAPO II - COMMISSIONE EDILIZIA

- ART. 3 - ISTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA E SUE ATTRIBUZIONI PAG. 1  
ART. 4 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA PAG. 3  
ART. 5 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA PAG. 4  
ART. 6 - DIVIETO DI PARTECIPAZIONE DEI COMPONENTI LA C.E. PAG. 4

##### CAPO III - CONCESSIONE ED ESECUZIONE LAVORI

- ART. 7 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE DI COSTRUZIONE ED ESECUZIONE  
DI LAVORI PAG. 5  
ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRSI PREVIA AUTORIZZAZIONE PAG. 5  
ART. 9 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O  
COMUNICAZIONE PAG. 6  
ART. 10 - LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA PAG. 8  
ART. 11 - DOMANDA CONCESSIONE PAG. 8  
ART. 12 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE, PROGETTO E ALLEGATO PAG. 9  
ART. 13 - ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI PAG. 11  
ART. 14 - RILASCIO CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E DI ESECUZIONE DI LAVORI;  
CONDIZIONI. TEMPI, MODI PUBBLICAZIONE - PARCHEGGI PAG. 13  
ART. 15 - TITOLARE DELLA CONCESSIONE EDILIZIA; DIRITTI DI TERZI,  
VARIAZIONI PAG. 15  
ART. 16 - DURATA, SCADENZA, RINNOVO DELLA CONCESSIONE PAG. 15  
ART. 17 - DEROGHE PAG. 16

ART. 18 - RESPONSABILITA'	PAG. 16
ART. 19 - VARIAZIONI AL PROGETTO	PAG. 16
CAPO IV - ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE	
ART. 20 - INIZIO DEI LAVORI, PUNTI E LINEE DI LIVELLO; ATTACCHI, FOGNATURE E ACQUEDOTTI	PAG. 17
ART. 21 - DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE; COMUNICAZIONI DI RESIDENZA; VARIAZIONI	PAG. 18
ART. 22 - ORDINE DI CANTIERE	PAG. 18
ART. 23 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO	PAG. 19
ART. 24 - COMUNICAZIONE DI AVVENUTA ULTIMAZIONE DEI LAVORI	PAG. 19
CAPO V - AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'	
ART. 25 - DOMANDA DI PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'	PAG. 19
TITOLO II - CARATTERI DEGLI SPAZI SU CUI I LOCALI SI AFFACCIANO ABITABILITA' DEI LOCALI E DEI PIANI DI EDIFICI	
CAPO I - CARATTERISTICHE DEI LOCALI	
ART. 26 - SUPERFICI DELLE FINESTRE E ALTEZZE DEI LOCALI	PAG. 21
CAPO II - PIANI DI EDIFICI E LOCALI CONTENUTI IN DETTI PIANI	
ART. 27 - CLASSIFICAZIONE E CARATTERI DEI PIANI	PAG. 22
CAPO III - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI IN RELAZIONE AI CARATTERI DEGLI SPAZI SU CUI I LOCALI SI AFFACCIANO; CORTILI, CHIOSTRINE, CAVEDI, PATTI, RIENTRANZE	
ART. 28 - SPAZI INTERNI DEGLI EDIFICI	PAG. 23
ART. 29 - CHIOSTRINE, CAVEDI, PATTI E LOCALI CHE VI SI AFFACCIANO	PAG. 23

**TITOLO III - PERIMETRI EDILIZI E URBANISTICI - NORME SULLE URBANIZZAZIONI -  
CASI IN CUI SI APPLICANO PARAMETRI URBANISTICI DIVERSI**

**CAPO I - PARAMETRI EDILIZI: SUPERFICI, ALTEZZE E VOLUMI**

**ART. 30 - SUPERFICI COPERTE**

PAG. 24

**ART. 31 - ALTEZZE**

PAG. 25

**ART. 32 - VOLUME GLOBALE LORDO**

PAG. 26

**CAPO II - PARAMETRI EDILIZI: DISTACCHI**

**ART. 33 - DISTACCHI TRA EDIFICI E DISTACCO MINIMO AMMESSO D.M.;  
DISTACCO TRA UN EDIFICIO E UNA PARETE FORMANTE OSTACOLO ALLA  
ILLUMINAZIONE NATURALE E ALLA VENTILAZIONE DEGLI AMBIENTI  
INTERNI ALL'EDIFICIO - DISTACCO Nullo**

PAG. 26

**ART. 34 - DISTACCO DI EDIFICI E DI ALTRE COSTRUZIONI ED ALTRE OPERE,  
DALLE STRADE, DAI CONFINI DI LOTTO O ZONA, DAI CONFINI DI  
DETERMINATE AREE DEMANIALI**

PAG. 29

**CAPO III - PARAMETRI URBANISTICI; INDICI DI FABBRICABILITA' E DI UTILIZZAZIONE  
TIPOLOGIE EDILIZIE NON TRADIZIONALI**

**ART. 35 - INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE**

PAG. 33

**ART. 36 - TIPOLOGIE EDILIZIE NON TRADIZIONALI**

PAG. 34

**ART. 37 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE**

PAG. 34

**CAPO IV - EDIFICABILITA' IN BASE A INDICI DI FABBRICABILITA' DIFFERENZIATI  
PER DESTINAZIONE**

**ART. 38 - ARTICOLO UNICO**

PAG. 35

**TITOLO IV - LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE**

**CAPO I - DEFINIZIONE E PROCEDURE**

**ART. 39 - LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE; DEFINIZIONI GENERALI; ELEMENTI A  
BASE DELLE CONVENZIONI**

PAG. 37

ART. 40 - PROCEDURA RELATIVA A LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE; DICHIARAZIONE A PROCEDURE ALLA LOTTIZZAZIONE; FORNITURA DEGLI ELEMENTI RICHIESTI AL LOTTIZZANTE	PAG. 38
ART. 41 - PROCEDURA RELATIVA ALLE UTILIZZAZIONI CONVENZIONATE - PRESENTAZIONE DI PROGETTI; ELABORAZIONI DELLA CONVENZIONE; STIPULA DELLA CONVENZIONE; DEPOSITO DI SOMME IN GARANZIA; CESSIONE DI AREE AL COMUNE	PAG. 39
ART. 42 - ESECUZIONE DELLE CONVENZIONI PER LOTTIZZAZIONI - RILASCIO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE ED ESECUZIONE LAVORI - ESTINZIONE DEGLI ONERI DI GARANZIA.	PAG. 41
CAPO II - DOCUMENTI E PROGETTI DI LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE; PROPOSTE DI CONVENZIONI	
ART. 43 - DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI A CORREDO	PAG. 42
ART. 44 - PROPOSTE IN CONVENZIONE	PAG. 43
ART. 45 - ONERI SOSTITUTIVI DELLA CESSIONE DELLE AREE E DELLA ESECUZIONE DELLE OPERE PER L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA	PAG. 44
ART. 46 - VALIDITA' DELLA AUTORIZZAZIONE PER LE LOTTIZZAZIONI	PAG. 45
ART. 47 - PENALITA' DI INADEMPIENZA DA PARTE DEL LOTTIZZANTE	PAG. 45
ART. 48 - SVINCOLO DELLA CAUZIONE A GARANZIA DELLA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	PAG. 45
CAPO III - PROGETTI E PLANOVOLUMETRICI REDATTI DAL COMUNE PER LOTTIZZAZIONI PER AREE RICADENTI NEI PERIMETRI DI APPLICAZIONE DELLA LEGGE 167	
ART. 49 - COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE	PAG. 46
ART. 50 - COMPILAZIONE A CURA DEL COMUNE DI PROGETTI PLANOVOLUMETRICI PER AREE INCLUSE IN "ZONE 167"	PAG. 46
TITOLO V - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE ANTI INCENDIO E SICUREZZA	
CAPO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE	
ART. 51 - SALUBRITA' DEL TERRENO	PAG. 47
ART. 52 - ISOLAMENTO DELL'UMIDITA'	PAG. 47

ART. 54 - FOGNATURE	PAG. 48
ART. 55 - DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI SCARICO	PAG. 49
ART. 56 - IMPIANTI MINIMI	PAG. 49
ART. 57 - RIFORMAMENTO IDRICO E IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO ACQUA	PAG. 50
ART. 58 - CANERE OSCURE	PAG. 50
ART. 59 - IMPIANTI TERMICI	PAG. 51

CAPO II - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

ART. 59 - COPERTURA	PAG. 51
ART. 60 - PARETI DIVISORI	PAG. 51
ART. 61 - SCALA E ASCENSORI	PAG. 51
ART. 62 - SCALE IN EDIFICI PIU' ALTI DI 24 METRI	PAG. 52
ART. 63 - CANNE FUMARIE	PAG. 52

CAPO III - RINVIO A LEGGI PARTICOLARI

ART. 64 - RINVIO A LEGGI PARTICOLARI	PAG. 53
--------------------------------------	---------

TITOLO VI - MANUTENZIONI - INSEGNE - BARRIERE - RAMPE - AGGETTI -  
AREE SCOPERTE - SCARICHI PUBBLICI - RINVENIMENTI DI  
INTERESSE ARCHEOLOGICO - GARANZIE DI INCOLUMITA'

CAPO I - MANUTENZIONI - NUMERI CIVICI - INDICATORI - TABELLE - INSEGNE -  
CARTELLONI - RAMPE E BARRIERE

ART. 65 - MANUTENZIONE	PAG. 53
ART. 66 - TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI	PAG. 54
ART. 67 - INDICATORI E APPARECCHI RELATIVI A SERVIZI PUBBLICI CARTELLI, INSEGNE E CARTELLONI SU STRUTTURA PROPRIA POSTI A CURA DI PRIVATI	PAG. 54

CAPO II - RAMPE - BARRIERE ARCHITETTONICHE

ART. 68 - USCITA DALLE AUTORIMESSE E RAMPE	PAG. 54
ART. 69 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	PAG. 55

CAPO III - ZOCCOLATURE - AGGETTI (PENSILINE, BALCONI)

ART. 70 - ZOCCOLATURE	PAG. 55
-----------------------	---------

ART. 71 - AGGETTI (PENSILINE, BALCONI) PAG. 55

CAPO IV - NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART. 72 - DEPOSITI SU AREE SCOPERTE PAG. 56

ART. 73 - MANUTENZIONE DELLE AREE PAG. 56

CAPO V - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 74 - STABILITA' E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI PAG. 57

ART. 75 - STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI PAG. 57

CAPO VI - USO DI SUOLO - SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART. 76 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O SUOLO  
O SOTTOSUOLO PUBBLICO PAG. 58

ART. 77 - CONCESSIONI INTERESSANTI BENI DEMANIALI PAG. 58

ART. 78 - RINVENIMENTO E SCOPERTE PAG. 58

ART. 79 - USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE PAG. 59

CAPO VII - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

ART. 80 - SEGNALAZIONI, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI  
LAVORI PAG. 59

ART. 81 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO PAG. 60

ART. 82 - SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONE - NETTEZZA DELLE  
STRADE ADIACENTI AI CANTIERI PAG. 61

ART. 83 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE PAG. 61

ART. 84 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI PAG. 62

TITOLO VII - VIGILANZA, SANZIONI E DESTINAZIONE DEI PROVENTI

ART. 85 - VIGILANZA PAG. 62

ART. 86 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PAG. 62

ART. 87 - PROVENTI PAG. 63

TITOLO VIII - NORME RELATIVE A OPERE PREESISTENTI E NORME TRANSITORIE

ART. 88 - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI PAG. 63

ART. 89 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE PAG. 64