



Piano Regolatore Generale  
del Comune di Caltagirone  
Provincia di Catania

## **REGOLAMENTO EDILIZIO**

*Adeguamento al  
Decreto dirigenziale n.265 del 12/03/2004  
Dipartimento Regionale Urbanistica,  
Assessorato Regionale al Territorio e Ambiente*

Leonardo Urbani (capogruppo)

Cesare Ajroldi

Nicola Giuliano Leone

Ferdinando Trapani

Luglio 2004

Piano regolatore generale comunale  
di Caltagirone  
Provincia di Catania  
REGOLAMENTO EDILIZIO

*Modificato a seguito del Decreto Dirigenziale n. 265/DRU del 12.03.2004*

<b>TITOLO PRIMO DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>1</b>
<b>CAPITOLO I Norme preliminari .....</b>	<b>1</b>
Art. 1 Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio .....	1
Art. 2 Richiamo a disposizioni generali di legge .....	1
<b>CAPITOLO II Commissione edilizia .....</b>	<b>2</b>
Art. 3 Attribuzioni della Commissione Edilizia .....	2
Art. 4 La composizione della Commissione edilizia .....	2
Art. 5 Gli esperti esterni.....	3
Art. 6 Indennità e rimborso spese .....	3
Art. 7 Funzionamento della Commissione Edilizia .....	4
<b>CAPITOLO III Categorie di intervento .....</b>	<b>5</b>
Art. 8 Interventi edilizi diretti.....	5
Art. 9 Opere soggette a concessione edilizia .....	5
Art. 10 Opere per le quali è prescritta l'autorizzazione	6
Art. 11 .....	8
Opere non soggette a concessione, autorizzazione o	
comunicazione .....	8
Art. 12 Manutenzione ordinaria .....	8
Art. 13 Manutenzione straordinaria .....	9
Art. 14 Restauro e risanamento conservativo .....	10
Art. 15 Ristrutturazione edilizia .....	11
Art. 16 Ristrutturazione urbanistica .....	12
Art. 17 Opere interne.....	12
Art. 18 Interventi relativi a pertinenze e all'impianto	
di prefabbricati .....	13
Art. 19 Interventi per manufatti provvisori .....	15
Art. 20 Costruzioni precarie .....	15
Art. 21 Recinzioni .....	16
Art. 22 Lavori eseguibili d'urgenza .....	16
Art. 23 Documentazione a corredo della domanda	
di autorizzazione e .....	17
soggetti legittimati a richiederla. ....	17
<b>CAPITOLO IV La concessione edilizia .....</b>	<b>18</b>
Art. 24 Domanda di concessione edilizia .....	18

Art. 25 Elaborati tecnici a corredo dell'istanza di concessione edilizia.....	19
Art. 26 Atti autorizzativi generali .....	26
Art. 27 Istruttoria preliminare dei progetti.....	27
Art. 28 Concessione edilizia.....	27
Art. 29 Efficacia della concessione edilizia.....	29
Art. 30 .....	29
Validità, decadenza, rinnovo, proroga e revoca	

Art. 51 Finestre.....	50
Art. 52 Balconi, mensole e ringhiere.....	51
Art. 53 Infissi .....	52
Art. 54 Murature, intonaci e colori.....	53
Art. 55 Sopraelevazioni e manomissioni .....	55
Art. 56 Manomissioni, ruderi e ricostruzioni.....	55
Art. 57 Luoghi di raccolta rifiuti differenziati.....	56
Art. 58 Pavimentazioni, marciapiedi, muretti e ringhiere.....	56
Art. 59 Colore degli intonaci dei paramenti murari ....	57
Art. 60 Illuminazione .....	57
Art. 61 Numeri civici e toponomastica .....	58
Art. 62 Insegne dei negozi .....	58
Art. 63 Edicole.....	58
Art. 64 Oggetti ed elementi di arredo .....	59
<b>PARTE SECONDA.....</b>	<b>60</b>
<b>CAPITOLO I Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano .....</b>	<b>60</b>
Art. 65 Campionatura .....	60
Art. 66 Aspetto e manutenzione degli edifici.....	60
Art. 67 Aggetti e sporgenze .....	61
Art. 68 Arredo urbano .....	62
Art. 69 Tutela dei manufatti attinenti i servizi pubblici: ripristino di suolo pubblico .....	62
Art. 70 Numero civico degli edifici.....	63
Art. 71 Sistemazione di marciapiedi, muretti e ringhiere.....	63
Art. 72 Fili telefonici, elettrici, condotte di acque bianche .....	64
Art. 73 Antenne radio e televisione.....	66
Art. 74 Impianti per la rete di telefonia cellulare .....	66
Art. 75 Caditoie, grondaie, canne fumarie, fecali e serbatoi dell'acqua: aspetto estetico e formale.....	67
Art. 76 Servizi igienici.....	68
Art. 77 Arredo dei posteggi pubblici.....	68
Art. 78 Edicole.....	69
<b>CAPITOLO II Accessi e fruibilità.....</b>	<b>71</b>
Art. 79 Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni.....	71
Art. 80 Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedite: luoghi da sottoporre a particolare disciplina .....	72
Art. 81 Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedite: requisiti.....	72
<b>CAPITOLO III Norme igieniche e tecnologiche .....</b>	<b>74</b>

Art. 82 Spazi interni agli edifici.....	74
Art. 83 Uso dei distacchi tra fabbricati .....	75
Art. 84 Convogliamento acque luride.....	75
Art. 85 Scale .....	75
Art. 86 Forni, focolari, camini, condotti di calore, canne fumarie.....	76
Art. 87 Piani interrati .....	77
Art. 88 Piani seminterrati.....	78
Art. 89 Piani terreni .....	78
Art. 90 Piani sottotetto e soppalchi .....	79
Art. 91 Edicola e chiosco .....	79
Art. 92 Norme comuni a tutti i piani abitabili .....	81
Art. 93 Fabbricati nel territorio aperto .....	81
Art. 94 Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti.....	83
Art. 95 Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche .....	83
Art. 96 Requisiti termici e igrotermici .....	84
Art. 97 Requisiti illuminotecnici .....	85
Art. 98 Requisiti acustici.....	86
Art. 99 Requisiti relativi alla purezza dell'aria .....	87
Art. 100 Requisiti relativi ai servizi tecnologici .....	89
Art. 101 Requisiti relativi alla fruibilità.....	90
Art. 102 Requisiti relativi alla sicurezza .....	91
<b>CAPITOLO IV Norme relative alle aree scoperte .....</b>	<b>93</b>
Art. 103 Manutenzione delle aree.....	93
Art. 104 Interventi relativi ad aree scoperte .....	93
Art. 105 Terreni insalubri.....	94
Art. 106 Depositi su aree scoperte .....	94
<b>CAPITOLO V Norme di buona esecuzione.....</b>	<b>95</b>
Art. 107 Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni ..	95
Art. 108 Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.....	95
Art. 109 Demolizione coatta di edifici non conformi alla normativa vigente.....	95
<b>CAPITOLO VI Uso di suolo, spazio e servizi pubblici .....</b>	<b>97</b>
Art. 110 Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo e sottosuolo pubblico .....	97
Art. 111 Rinvenimenti e scoperte.....	98
Art. 112 Uso di discariche e di acque bianche.....	98
<b>CAPITOLO VII Garanzia della pubblica incolumità .....</b>	<b>99</b>
Art. 113 Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori .....	99
Art. 114 Ponti e scale di servizio .....	100
Art. 115 Scarico dei materiali Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.....	100

Art. 116 Responsabilità degli esecutori di opere ..... 101  
Art. 117 Rimozione de

COMUNE DI CALTAGIRONE  
PIANO REGOLATORE GENERALE  
REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO PRIMO **DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPITOLO I Norme preliminari**

**Art. 1**

**Contenuto e limiti del Regolamento Edilizio**

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione, già costruite o da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle costituenti lo strumento urbanistico.

**Art. 2**

**Richiamo a disposizioni generali di legge**

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicabili le vigenti disposizioni di legge in materia.

## **CAPITOLO II Commissione edilizia**

### **Art. 3**

#### **Attribuzioni della Commissione Edilizia**

1. La commissione da' parere al Funzionario responsabile del rilascio dell'atto amministrativo:
  - a) Su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio, sul decoro e sul valore architettonico e di ambientazione delle opere proposte riguardanti il territorio comunale.
  - b) Sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente regolamento.
  - c) Sulle opere od attività soggette a concessione edilizia o autorizzazione; per queste ultime ad esclusione di quelle per le quali il Sindaco può rilasciarle direttamente ai sensi delle vigenti leggi (art. 5 e 10 L.R.S. n. 37/85) o in base a specifici regolamenti che ne disciplinano la esecuzione (vetrine, bacheche, insegne, chioschi e simili).
  - d) In via preliminare sui progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza.
  - e) Sulla conformità dei progetti alle norme in vigore.
  - f) Sulle opere pubbliche del Comune.
2. Il Sindaco e il Consiglio comunale possono, inoltre, decidere di avvalersi del parere della Commissione Edilizia in qualsiasi altra circostanza in cui sia opportuno il conforto di un parere tecnico per la formazione dei provvedimenti amministrativi.
3. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio ma non vincolante per i provvedimenti che saranno adottati dal Sindaco.

### **Art. 4**

#### **La composizione della Commissione edilizia**

1. Ai sensi della legge regionale n. 7/92 l'Assessore all'urbanistica non fa più parte della C.E., dopo ampio dibattito si propone di modificare l'articolo come segue.
2. La Commissione edilizia si compone:
  - a) dal Sindaco o da un suo delegato che la presiede;
  - b) dal responsabile del servizio di igiene pubblica, o suo delegato;



- c) dal Capo Settore Urbanistica o da altro tecnico dello stesso Ufficio all'uopo delegato:
- i. da un giurista;
  - ii. da un ingegnere libero professionista;
  - iii. da un architetto libero professionista;
  - iv. da un geologo libero professionista ;
  - v. da un geometra libero professionista;
  - vi. da un agronomo o da un laureato in scienze forestali libero professionista;
  - vii. da un cultore dell'arte.
3. I componenti di cui al numero 2 sono scelti e nominati direttamente dal Sindaco ai sensi della legge Reg.le n. 7 del 26.8.92 e successive modificazioni ed integrazioni di cui alla L.R. n. 26 dell' 1.9.93.
4. Tutti i componenti nominati dal Sindaco durano in carica cinque anni e sono rieleggibili una sola volta.

#### **Art. 5**

##### **Gli esperti esterni**

1. Per provvedimenti di particolare importanza, ed interesse, il Sindaco può avvalersi di esperti in discipline attinenti specificatamente i progetti da esaminare. Gli esperti possono essere invitati dal Sindaco anche su richiesta di un terzo dei componenti della Commissione Edilizia.
2. Gli esperti assolvono, in relazione alle specifiche competenze, una funzione meramente consultiva e non hanno diritto al voto. Il rapporto tra l'amministrazione e gli esperti esterni non può configurarsi come un rapporto di consulenza continuativa.

#### **Art. 6**

##### **Indennità e rimborso spese**

1. Ai componenti, sia nominati che di diritto, è attribuito un gettone di presenza, la cui entità è fissata, all'inizio del mandato, dal Consiglio comunale, in misura non maggiore di quella prevista per le commissioni dell'amministrazione dello Stato.
2. In caso di residenza fuori dal Comune, è previsto, altresì, il rimborso delle spese di viaggio, secondo quanto disposto dalla L. n. 417/78 e successive

modifiche ed integrazioni.

**Art. 7**  
**Funzionamento della Commissione Edilizia**

1. La Commissione si riunisce almeno una volta al mese, su convocazione del Sindaco o di chi ne fa le veci.
2. Le adunanze sono valide quando è presente la maggioranza dei componenti, tra i quali il Presidente e il tecnico dell'ufficio, la cui presenza è necessaria per la validità della seduta.
3. I pareri sono validamente espressi con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti, in caso di parità, prevale il voto del Presidente.
4. Sarà ritenuto decaduto il componente nominato dal Sindaco della commissione che non partecipi per tre sedute consecutive senza giustificato motivo.
5. I componenti della Commissione Edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei 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'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.
6. Le funzioni di segretario della Commissione Edilizia, senza diritto di voto, sono esercitate da un funzionario od altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente. La Commissione Edilizia può procedere alla audizione dei progettisti delle opere, ogni qualvolta si rende necessario per una migliore e più completa conoscenza di quanto proposto.
7. Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia", completata dalla data e dal visto di un commissario delegato dal Presidente.

### **CAPITOLO III Categorie di intervento**

#### **Art. 8 Interventi edilizi diretti**

1. In tutto il territorio comunale quando non sono prescritti piani attuativi, piani di settore, e, nei casi in cui è espressamente fatto divieto, l'intervento diretto si attua attraverso il rilascio della concessione edilizia salvo i casi previsti dalla L.R. 10 agosto 1985 n. 37 per gli interventi in cui è sufficiente l'autorizzazione e la comunicazione rilasciata dal Sindaco.
2. Per le opere in cui è sufficiente la sola autorizzazione devono essere specificate le caratteristiche costruttive e tipologiche degli interventi e le relative destinazioni d'uso.

#### **Art. 9 Opere soggette a concessione edilizia**

1. Il proprietario, o chi ne ha titolo, deve chiedere al Sindaco la concessione edilizia per l'esecuzione di qualsiasi attività che comporti trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale, nonché il mutamento della destinazione d'uso degli immobili ove previsto.
2. Sono subordinate al rilascio di concessione edilizia le opere ed i lavori nel seguito elencati:
  - a) nuove costruzioni a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale con esclusione di quelli previsti dall'art. 5 della L.R. 37/85;
  - b) demolizione totale, con o senza contemporanea ricostruzione, di manufatti esistenti;
  - c) ampliamenti o sopraelevazioni di manufatti esistenti;
  - d) opere di ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
  - e) interventi di restauro e risanamento conservativo se non tendenti al recupero abitativo di edifici preesistenti;
  - f) installazione di attrezzature e impianti produttivi industriali, artigianali e agricoli;
  - g) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
  - h) realizzazione, da parte di enti istituzionalmente competenti, di impianti, attrezzature e opere pubbliche o di interesse generale;

- i) esecuzione (anche da parte di privati) di opere di urbanizzazione in attuazione di strumenti esecutivi, nonché l'installazione di impianti di depurazione delle acque luride;
  - l) realizzazione di opere in attuazione di norme o provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
  - m) realizzazione di opere e costruzioni sotterranee interessanti il suolo pubblico;
  - n) installazione di capannoni, ponti e impianti tubolari e sospesi o similari, silos, concimaie, tettoie, pensiline e porticati, qualora non costituiscano pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
  - o) interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a mutare destinazione d'uso in singole unità immobiliari e in unità immobiliari residenziali;
  - p) manufatti sul suolo privato costituiti di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili, quando richiedano allacci stabili ai pubblici servizi;
  - q) opere e costruzioni relative all'installazione di complessi turistici complementari; quali complessi ricettivi all'aria aperta, campeggi, asili per mobili destinati ad alloggi temporanei;
3. Per le opere che riguardano immobili non soggetti ai vincoli delle leggi n. 1089/39 e n. 1497/39 e però inclusi nel piano regolatore generale tra quelli sottoposti a tutela, la Commissione Edilizia, di volta in volta, tenuto conto delle caratteristiche degli immobili, decide se avvalersi del preventivo parere della competente Soprintendenza o se lo stesso deve essere acquisito successivamente al rilascio della Concessione Edilizia e comunque prima dell'inizio dei lavori.

### **Art. 10**

#### **Opere per le quali è prescritta l'autorizzazione**

1. L'autorizzazione del Sindaco sostituisce la concessione edilizia per le seguenti opere:
- a) interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo, così come definiti dall'art. 20 della L.R. n. 71/78 e secondo quanto previsto dalle norme di attuazione del P.R.G. purché non contrastanti con le leggi vigenti;

- b) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti;
  - c) impianto di prefabbricati ad una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo;
  - d) la realizzazione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di cancelli e recinzioni;
  - e) la realizzazione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta e/o sostegno, con esclusione dei fondi rustici;
  - f) la posa in opera di tende, qualora aggettino su spazi pubblici o aperti al pubblico transito;
  - g) demolizione totale o parziale senza contemporanea costruzione;
  - h) coloriture, decorazioni di edifici e manufatti esistenti;
  - i) tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato;
  - j) la realizzazione di depositi di materiali e la esposizione di merci a cielo libero con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito delle pertinenza dei lotti degli impianti produttivi;
  - k) la costruzione di strade interpoderali e/o vicinali;
  - l) rinterri e scavi che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere. Per queste ultime si applica la procedura prevista dall'art. 39 della L.R. 71/78;
  - m) le opere esterne necessarie per adeguare gli esercizi pubblici esistenti alle norme relative alla eliminazione delle barriere architettoniche;
  - n) i chioschi di edilizia funeraria;
  - o) l'apposizione, rimozione, modifica, di corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, vetrine, insegne, iscrizioni, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici recanti indicazioni a carattere privato, ai sensi del regolamento edilizio vigente;
  - p) le occupazioni del suolo pubblico.
2. Per gli immobili sui quali i vincoli suddetti non sussistono ma inclusi dal P.R.G. tra quelli sottoposti a tutela, l'autorizzazione va anch'essa rilasciata previo parere della Commissione Edilizia la quale di volta in volta, tenuto conto delle caratteristiche degli immobili, decide se avvalersi del preventivo parere della competente Soprintendenza o se lo stesso deve essere acquisito successivamente al rilascio dell'autorizzazione e comunque prima dell'inizio dei lavori.
3. L'istanza, volta ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di quaranta giorni.

4. L'autorizzazione non comporta gli oneri previsti dall'art. 3 della L. n. 10/77.

## **Art. 11**

### **Opere non soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione**

1. Non sono soggette a concessione, ad autorizzazione, a comunicazione al Sindaco le seguenti opere:
  - a) manutenzione ordinaria degli edifici di cui alla lett. a) dell'art. 20 della L.R. n. 71/78 e secondo quanto previsto dalle norme di attuazione del P.R.G. purché non contrasti con le leggi vigenti;
  - b) recinzioni di fondi rustici;
  - c) strade poderali;
  - d) opere di giardinaggio;
  - e) risanamento e sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;
  - e) costruzione di serre;
  - f) cisterne interrato ed opere connesse;
  - g) opere di smaltimento delle acque piovane;
  - h) opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.
2. Fermo restando gli adempimenti di legge per gli immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089 /39 e n. 1497/39, per gli immobili non soggetti a vincoli e però inclusi dal P.R.G. tra quelli sottoposti a tutela, l'esecuzione delle opere di cui alla lettera a) è subordinata a preventiva comunicazione al Comune ed alla Soprintendenza per i BB.CC.AA. accompagnata da documentazione relativa al tipo di intervento ed alle modalità esecutive.
3. I lavori non potranno comunque essere iniziati prima di 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione

## **Art. 12**

### **Manutenzione ordinaria**

1. Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. 1089/39, dalla L. 1497/39, e per gli immobili su cui i vincoli suddetti non sussistono e non

di meno sono stati inclusi dal P.R.G. tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela, e nel rispetto dell'art. 20 lett. a) della L.R. n. 71/78, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

- a) le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura di elementi architettonici, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
  - b) la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
  - c) le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti.
2. La realizzazione delle opere di manutenzione ordinaria avviene sotto la personale responsabilità del committente.

### **Art. 13**

#### **Manutenzione straordinaria**

1. Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. 1089/39, dalla L. 1497/39, e per gli immobili su cui i vincoli suddetti non sussistono e non di meno sono stati inclusi dal P.R.G. tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela, e nel rispetto dell'art. 20 lett. b) della L.R. n. 71/78, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso.
2. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
  - a) il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
  - b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché vengano rispettate le caratteristiche di forma, dimensione, colore, e, più in generale, la tipologia esistente;
  - c) la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale degradato, nonché le opere di consolidamento delle strutture degradate, purché, queste ultime, siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;

- d) la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
  - e) la sistemazione delle zone esterne di pertinenza degli edifici;
  - f) la realizzazione di intercapedini, di "bocche di lupo", di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
  - g) la sostituzione delle recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale, di pertinenza degli edifici;
  - h) la realizzazione dell'isolamento termico, esterno, ai sensi delle vigenti leggi.
3. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:
- a) cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
  - b) serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
  - c) sistemi di pesatura;
  - d) garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento e per il personale posto a controllo degli ingressi;
  - e) vasche di trattamento e di decantazione;
  - f) attrezzature per carico e scarico merci, nastri trasportatori, elevatori e simili.
4. Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione di:
- a) impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa;
  - b) impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

#### **Art. 14**

#### **Restauro e risanamento conservativo**

1. Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L. 1089/39, dalla L. 1497/39, e per gli immobili su cui i vincoli suddetti non sussistono e



non di meno sono stati inclusi dal P.R.G. tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela, gli interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 20 lett. c) della L.R. n. 71/78, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Il tipo di intervento prevede:
  - a) il restauro e il ripristino degli elementi strutturali e dei sistemi distributivi che

non di meno sono stati inclusi dal P.R.G. tra gli edifici o le aree sottoposte a tutela, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 20 lett. d) della L.R. n. 71/78, sono 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.

2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, anche con la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi, nel rispetto delle prescrizioni di zona.
3. Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia:
  - a) la modifica dell'impianto strutturale esistente;
  - b) la modifica della tipologia della copertura;
  - c) la modifica della posizione dei livelli dei solai;
  - d) la modifica delle forature esterne e l'inserimento di nuovi balconi, prospettanti su pubbliche vie o piazze;
  - e) i lavori di demolizione con ricostruzione di parti di modesta entità in relazione alla consistenza dell'edificio.
4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alla concessione edilizia di cui alle presenti norme.

#### **Art. 16**

#### **Ristrutturazione urbanistica**

Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, fermi restando i limiti di densità fondiaria previsti dal D.M. n. 1444/68, per ciascuna delle zone interessate dagli interventi stessi.

#### **Art. 17**

#### **Opere interne**

1. Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione,

dei fronti prospicienti strade e piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nel centro storico di cui al D.M. 2.4.68 n. 1444, rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

2. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse.
3. Non è altresì considerato aumento di superficie utile o di volume né modificazione della sagoma della costruzione la chiusura di verande o balconi con strutture precarie.
4. Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.
5. Fermo restando gli adempimenti di legge per gli immobili vincolati ai sensi delle leggi n. 1089/39 e n. 1497/39, per gli immobili non soggetti a vincoli e però inclusi dal P.R.G. tra quelli sottoposti a tutela, l'esecuzione di tali opere è subordinata a preventiva comunicazione al Comune ed alla Soprintendenza per i BB.CC.AA. accompagnata da documentazione relativa al tipo di intervento ed alle modalità esecutive.
6. I lavori non potranno comunque essere iniziati prima di 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.
7. Valgono le disposizioni di cui all'art. 20 della Legge Regionale n. 4/2003.

### **Art. 18**

#### **Interventi relativi a pertinenze e all'impianto di prefabbricati**

1. Le opere costituenti pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni residenziali già esistenti, quali autorimesse, verande, recinzioni aventi l'altezza non superiore a 3 mt., cortili, giardini, impianti sportivi, insegne commerciali, targhe professionali e simili, si intendono autorizzate decorsi 60 giorni dalla presentazione della domanda.
2. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.

3. Vengono richiamate le previsioni della L.R. 26/86 per i prefabbricati che vengono assimilati a pertinenze (Circolare Assessoriale n.2 del 20.7.92 e sentenze della Cassazione per la definizione delle "pertinenze").
4. Gli interventi per l'allestimento di autorimesse al servizio di fabbricati residenziali già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, quando quelle preesistenti siano carenti rispetto alla normativa urbanistica vigente, non sono assoggettati alle norme del successivo titolo terzo.
5. Qualora l'immobile sia soggetto a tutela, ai sensi del successivo articolo, l'autorizzazione deve essere rilasciata in forma esplicita.
6. Per quanto riguarda le insegne commerciali, targhe professionali e simili trovano applicazione le disposizioni di cui ai successivi articoli.
7. Le opere costituenti pertinenze ad esclusivo servizio di costruzioni residenziali già esistenti e l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo, (art. 5 L.R. 26/86), dovranno essere compatibili con le norme urbanistiche- edilizie vigenti .
8. Relativamente all'impianto di prefabbricati si provvederà al rilascio di autorizzazione o di concessione in relazione alla loro destinazione d'uso. Per pertinenze si intendono manufatti che abbiano correlazione funzionale e strutturale con l'edificio principale preesistente.
9. Alle autorizzazioni previste dal presente articolo si applicano le disposizioni contenute nel precedente articolo.
10. Non costituiscono volume, ne determinano distanza dai confini e dai fabbricati, le pertinenze che non hanno incidenza ai fini urbanistici, quali le pergole, i gazebi, i forni e i barbecue, le legnaie a servizio di forni e camini domestici, i ricoveri per animali domestici e da cortile, nonché tettoie se coperte con teli, canne, o con manto di tegole appoggiate su una semplice orditura in legno o di tavolato e priva di materiali impermeabilizzanti e coibenti .
11. Le pergole, i gazebi e le tettoie potranno appoggiarsi su uno o due pareti dell'edificio esistente. Solo per tali opere, che non costituiscono volume, né determinano distanze né peso o trasformazione urbanistica, è sufficiente il

### **Art. 19**

#### **Interventi per manufatti provvisori**

1. Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie attivi comunque per periodi non superiori agli otto mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.
2. I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.
3. Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a ripristinare l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
4. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.
5. Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale

### **Art. 20**

#### **Costruzioni precarie**

Non sono subordinate alla autorizzazione del Sindaco le costruzioni al servizio di cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite. Tali costruzioni devono rispondere, comunque alle norme generali e di settore sulla sicurezza e vanno rimosse con la ultimazione dei lavori.

## **Art. 21 Recinzioni**

1. Le recinzioni delle aree comprese all'interno del centro abitato o nuclei abitati, dovranno essere consone al decoro ed al tipo dell'ambiente urbano e paesaggistico e tali da assicurare, laddove occorre, sia la libertà delle visuali che l'armonizzazione con le recinzioni circostanti. Le recinzioni di cui sopra saranno di norma realizzate sul fronte strada con muretto non eccedente i m. 1,00 con sovrastante recinzione metallica. L'altezza complessiva del manufatto non potrà eccedere i m. 1,80. Le recinzioni tra proprietà private potranno essere realizzate con rete metallica e/o siepe di altezza non eccedente i m. 2,00.
2. La recinzione di fondi rustici, di cui all'art. 6 della L.R. 37/85, è consentita solo se funzionale alla conduzione dell'attività agricola e/o di allevamento. Essa dovrà essere realizzata nel rispetto dell'assetto morfologico dei fondi interessati sotto l'aspetto ambientale e paesaggistico. Tali recinzioni dovranno essere realizzate in legno con siepi, con rete metallica a maglie larghe trattenuta da pali in legno o cemento con altezza massima di m. 2,00. Allorquando detti fondi rustici prospettano su strade pubbliche, le recinzioni, su detto fronte, potranno essere realizzate in muratura di pietrame o con muretto intonacato con malta tradizionale, avente altezza di m. 1,00; l'eventuale sovrastante rete metallica non potrà superare l'altezza di m. 1,00. Nelle aree ricadenti entro il perimetro della istituenda Riserva Naturale Orientata del Bosco di S. Pietro le recinzioni sono realizzabili soltanto con siepi a verde e/o materiali naturali con esclusione di cordoli di cemento e filo spinato; sono consentiti paletti in castagno e filo zincato posto a m. 0,30 da terra.
3. Nelle zone soggette a tutela ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 valgono le disposizioni di cui all'art. 13 della L.R.S n. 37/85 e le relative opere sono soggette ad autorizzazione previo eventuale esame e parere da parte della Commissione Edilizia.

## **Art. 22 Lavori eseguibili d'urgenza**

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o

danni a persone o cose, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione o di autorizzazione di cui ai precedenti articoli.

### **Art. 23**

#### **Documentazione a corredo della domanda di autorizzazione e**

#### **soggetti legittimati a richiederla.**

1. La domanda di autorizzazione deve essere corredata dei seguenti elaborati:
  - a) disegni in duplice copia descrittivi dello stato di fatto e di progetto delle opere che si intendono realizzare;
  - b) rilievo fotografico;
  - c) titolo di proprietà e planimetrie catastali;
  - d) relazione firmata da tecnico qualificato il quale si assuma la responsabilità della Direzione dei lavori.
2. E' legittimato a richiedere l'autorizzazione il proprietario dell'immobile o chiunque altro ne abbia titolo, in base alle leggi in vigore.

## **CAPITOLO IV La concessione edilizia**

### **Art. 24**

#### **Domanda di concessione edilizia**

1. La domanda di concessione per eseguire lavori di cui ai precedenti articoli, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o dall'avente titolo, e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.
2. La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.
3. L'istanza deve contenere, oltre all'oggetto della stessa:
  - a) nome, cognome, domicilio, codice fiscale e firma del richiedente;
  - b) nome, cognome, domicilio, codice fiscale del progettista, che deve essere un tecnico (architetto, ingegnere, dottore in agraria, geometra, perito industriale, agrario ecc. nei limiti delle rispettive competenze) regolarmente iscritto al rispettivo albo o collegio professionale;
  - c) nome, cognome, domicilio, codice fiscale e firma del direttore dei lavori, che deve essere un tecnico come indicato al punto precedente, indicazioni e relative formalità potranno essere differite all'atto del rilascio della concessione edilizia;
  - d) nome, cognome, domicilio, codice fiscale e firma del costruttore, del tecnico dell'impresa e dell'assistente; dette indicazioni e relative formalità potranno essere differite al momento della comunicazione di inizio lavori;
  - e) nel caso di lavori cosiddetti "in economia" occorre indicare il responsabile del cantiere e relativi dati.
4. Dalla domanda devono, inoltre, risultare esplicitamente:
  - a) l'elezione del domicilio nel territorio comunale da parte del richiedente;
  - b) l'impegno ad accettare e osservare le norme di regolamento edilizio, nonché le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici in vigore e adottati;
  - c) l'impegno di comunicare, prima dell'inizio dei lavori, i nomi del direttore dei lavori, del costruttore, dell'assistente di cantiere, ove non già esplicitati in sede di istanza, allegando le dichiarazioni di accettazione degli stessi, nonché di comunicare, entro 10 giorni, eventuali cambiamenti degli stessi;
  - d) l'eventuale designazione, da parte del richiedente o del proprietario dell'area oggetto di intervento, della persona o ente cui deve essere intestata la concessione, se diverso dal richiedente;



- e) la documentazione attestante che il richiedente rientra tra gli aventi titolo legittimati.
5. La domanda di concessione ad edificare deve essere corredata da un minimo di tre copie della documentazione annessa, per gli adempimenti successivi (istruttoria, pareri successivi, visione per il pubblico e rilascio copie).
  6. L'istanza di concessione può essere presentata da proprietario dell'immobile o chiunque altro ne abbia titolo, in base alle leggi in vigore.
  7. Per tutte le opere pubbliche finanziate dall'amministrazione Regionale, e di competenza sia delle Regioni che degli enti Locali e Istituzionali, l'accertamento di conformità sostituisce il rilascio della concessione edilizia. Ciò per come consentito, e con le modalità dell'art.9 L.R. 19/72 modificato dall'art. 154 L.R. 26/93. Per tutte le altre opere relative ad interventi pubblici, la concessione edilizia deve essere richiesta tramite i soggetti rappresentanti l'Ente stesso.

#### **Art. 25**

##### **Elaborati tecnici a corredo dell'istanza di concessione edilizia**

1. Alla domanda di concessione ad edificare, oltre alla documentazione relativa, devono essere allegati i necessari elaborati tecnici di progetto.
2. Gli elaborati tecnici devono essere presentati per lo meno in triplice copia (copie eliografiche piegate secondo il formato UNI A4 mm 210 x 297) e devono riportare su ciascuna tavola:
  - a) l'oggetto della richiesta di concessione;
  - b) le generalità e firma del richiedente;
  - c) le generalità, firma e timbro professionale del/i progettista e del/i direttore/i dei lavori, nonché, se diverso, del calcolatore delle strutture.
3. In dettaglio gli elaborati tecnici che devono essere presentati a corredo della domanda sono:

- a) Corografia in scala non inferiore a 1:2000, con stralcio dello strumento urbanistico vigente, rilasciato dal Comune su richiesta dell'interessato; detto elaborato sarà limitato alle mappe e norme che interessano l'intervento, riporterà gli estremi di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici vigenti (generalisti e attuativi) ed evidenzierà, con opportuna colorazione o campitura, l'area di intervento. Per gli interventi nel territorio aperto non inclusi nelle tavole alla scala urbana la corografia può essere in scala 1:10.000.
- b) Estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento in data non anteriore a sei mesi, contenente gli elementi necessari a identificare le particelle oggetto di intervento, la relativa superficie e proprietà, le ditte delle proprietà confinanti.
- c) Planimetria aggiornata della zona (stato di fatto) in scala 1:200/1:500, estesa per un raggio di almeno 40 metri con riferimento all'intervento in progetto, dalla quale risulti:
  - i. orientamento e toponomastica;
  - ii. quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei manufatti esistenti (comprese le opere di urbanizzazione, le alberature di rilievo, la viabilità e le infrastrutture di trasporto) con relativa caratterizzazione tecnica;
  - iii. ubicazione della proprietà oggetto di intervento;
  - iv. le altezze e le distanze degli edifici circostanti;
  - v. i distacchi da confini di proprietà e da strade;
  - vi. lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive (acquedotti, metanodotti, oleodotti, fognature, pozzi, acquedotti, fasce di rispetto in genere).
- d) Planimetria di progetto del lotto in scala non inferiore a 1:200, orientata ed estesa all'intero lotto, contenente l'inserimento dell'opera progettata e la rappresentazione di tutti gli elementi atti a caratterizzarla:
  - i. andamento altimetrico dell'area;
  - ii. precisa ubicazione delle opere progettate (quote, distacchi, misure);
  - iii. indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto o scoperto;
  - iv. opere di sistemazione dell'area e destinazioni d'uso della stessa;
  - v. indicazione del tipo di recinzione;
  - vi. indicazione della nuova vegetazione;
  - vii. indicazione degli elementi di arredo;

- viii. indicazione delle pavimentazioni;
  - ix. indicazione di eventuali muri di sostegno e opere d'arte;
  - x. indicazione dei percorsi e accessi pedonali e carrabili;
  - xi. estremi di approvazione dell'eventuale piano attuativo del quale il lotto faccia parte.
- e) Sezioni e profili del terreno in scala adeguata.
- f) Planimetria dei servizi a rete, nella scala di cui alla planimetria di progetto, contenente:
- i. il tracciato, l'indicazione della profondità e delle caratteristiche tecniche del sistema di distribuzione ed allaccio:
    - a. dell'acqua;
    - b. dell'energia elettrica;
    - c. del gas;
    - d. del telefono;
    - e. della pubblica illuminazione;
    - f. dello smaltimento e depurazione delle acque bianche, nere e di eventuali scarichi industriali;
    - g. le opere eventualmente già esistenti.
- g) Le opere già esistenti e quelle in progetto vanno graficizzate in maniera distinta, onde consentirne l'individuazione.
- h) Piante di progetto in scala non inferiore a 1:100, relative ai singoli piani dell'edificio, entro e fuori terra, delle fondazioni, dei sottotetti e delle coperture.
- i) Le piante devono indicare:
- i. la dimensione complessiva dell'opera;
  - ii. la destinazione d'uso dei locali;
  - iii. le relative misure lineari e di superficie netta;
  - iv. i vani scale;
  - v. i vani ascensore;
  - vi. l'ingombro degli impianti e servizi igienici;
  - vii. le canne fumarie, le condotte di ventilazione e scarico;
  - viii. lo spessore delle pareti;

- ix. la dimensione e i materiali delle strutture portanti.
- j) Nella pianta delle coperture vanno indicati:
  - i. i materiali e i sistemi strutturali adottati;
  - ii. i manti di copertura;
  - iii. le pendenze;
  - iv. le gronde;
  - v. i camini;
  - vi. i lucernari;
  - vii. i volumi tecnici.
- k) Nel caso di edifici progettati in aderenza a edifici preesistenti e con essi comunicanti, vanno rappresentati in pianta anche i vani contigui degli

- o) Documenti inerenti l'isolamento termico dell'edificio ai sensi della legge 373/1976, redatti in conformità a quanto stabilito dall'art. 19 del D.P.R. 1052/1977).
- p) Computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico vigente generale e/o esecutivo.
- q) Relazione tecnico-illustrativa con la descrizione:
  - i. dell'azonamento urbanistico di riferimento e relative norme tecniche di attuazione;
  - ii. delle caratteristiche tipologiche dell'opera progettata ( destinazione d'uso, tipo edilizio, numero dei piani ecc.);
  - iii. delle caratteristiche tecnico-costruttive (materiali e tecniche impiegati nelle principali strutture, quali fondazioni, elementi portanti verticali e orizzontali, coperture, divisori);
  - iv. delle caratteristiche impiantistiche (impianto idrico, elettrico, di gas metano o altre fonti energetiche alternative, telefonico, di smaltimento dei rifiuti, degli scarichi idrici, di condizionamento, antincendio, antifurto ecc.);
  - v. delle caratteristiche delle finiture (rivestimenti, pavimento, controsoffittature, coloriture, tinteggiature ed elementi vari di finitura).
- r) Per i fabbricati a destinazione produttiva, la relazione deve contenere:
  - i. la descrizione delle lavorazioni da effettuare e dei processi di produzione se condizionano le scelte tipologiche, formali e strutturali;
  - ii. la specificazione dei materiali depositari, trattati, prodotti, eliminati, utilizzati per la produzione dell'energia;
  - iii. i dispositivi per la sicurezza interna ed esterna della fabbrica;
  - iv. l'intensità dei rumori prodotti durante la lavorazione;
  - v. le quantità di acqua utilizzate e la relativa fonte di approvvigionamento.
- s) Tutti gli interventi progettuali proposti devono, inoltre, avere specificati i dati urbanistico-edilizi di riferimento e specificatamente:
  - i. superficie catastale e reale dell'area oggetto di intervento;
  - ii. superficie territoriale della zona omogenea di cui il lotto di intervento fa parte (St);
  - iii. superficie fondiaria del lotto (Sf);
  - iv. superficie coperta (Q) dal manufatto edilizio;

- v. superficie utile (Su) e volume (V) del manufatto edilizio;
  - vi. superficie utile abitabile (Sua);
  - vii. superficie non residenziale (Snr);
  - viii. superficie complessiva (Sc);
  - ix. superficie per attività commerciali, direzionali, turistiche;
  - x. distanze dai confini di proprietà, dalle strade, dai confini di zona, dagli edifici esistenti e di progetto;
  - xi. altezza delle fronti (Hf), e/o altezza dell'edificio (H);
  - xii. indici di fabbricabilità fondiaria (Iff) e/o di utilizzazione (Uf);
  - xiii. superfici delle aree destinate a parcheggio, distinte in aree per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria ed aree per parcheggi di pertinenza degli edifici ( art. 41 sexies legge 1150/1942);
  - xiv. superficie delle aree destinate a verde (verde privato, condominiale, pubblico di urbanizzazione primaria ecc.);
  - xv. superficie delle aree destinate alla viabilità;
  - xvi. superficie delle abitazioni e singole unità immobiliari (ai sensi della legge 457/1978) nel caso di edilizia agevolata, convenzionata, sovvenzionata;
  - xvii. altezza virtuale (K) e altezza netta dei locali abitabili e relativi accessori, nel caso di edilizia agevolata;
  - xviii. numero di abitanti e/o addetti convenzionali;
  - xix. numero delle unità abitative.
- t) Eventuali particolari in scala 1:50/1:20/1:10, con la rappresentazione di dettaglio di particolari elementi costruttivi o decorativi o strutturali del fabbricato.
- u) Eventuale ulteriore documentazione tecnica richiesta da leggi e regolamenti all'edilizia speciale o pubblica.
- v) Documentazione fotografica dello stato di fatto.
- w) Eventuale presentazione, in relazione all'importanza ed entità delle opere progettate, di allegati grafici aggiuntivi, quali:
- i. planivolumetrici;
  - ii. assonometrie;
  - iii. prospettive;

- iv. plastici;
- v. prove colori ecc.
- x) Apposito studio geologico in relazione alle particolari condizioni geologiche e strutturali in cui versa il territorio comunale redatto e firmato da tecnico debitamente abilitato e regolarmente iscritto all'albo professionale. Detto allegato è obbligatorio.
- y) Schema di convenzione o schema di atto unilaterale d'obbligo redatto sulla base della convenzione predisposta dalla Regione ai sensi della legislazione vigente (artt. 6 e 8 della legge 10/1977): tale atto deve, prima del rilascio della concessione edilizia, essere trascritto nei modi e forme di legge sui registri immobiliari a cura del richiedente (L.R. 71/78).
- z) Prospetto dimostrativo del "volume totale edificato" ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.
- aa) Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro devono essere indicati, con particolare grafia convenzionale, le demolizioni, gli scavi, le sostituzioni e le nuove opere.
- bb) Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala 1:200/1:100 degli edifici da demolire, con la specificazione delle destinazioni d'uso attuali, le sezioni più indicative, nonché documentazione fotografica.
- cc) Nel caso di progettazioni relative a costruzioni ex novo o ristrutturazioni di impianti, attrezzature ed edifici (o loro parti) pubblici aperti al pubblico deve essere prodotto apposito allegato grafico illustrativo delle percorrenze e degli spazi predisposti per facilitare i portatori di handicap motorio, ai fini dell'applicazione delle norme riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche.
- dd) Il rilascio della concessione edilizia da parte del sindaco per la costruzione, ristrutturazione o modificazione di edifici e attrezzature, nonché per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, è subordinato a un'effettiva verifica tecnica, sia in fase istruttoria che in quella di esame da parte della Commissione edilizia, che il progetto presentato sia tale da consentire il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche" (artt. 27 e 28 della legge 30 marzo 1971, n.118, Nuove norme in favore di mutilati e invalidi civili; D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384, Regolamento di attuazione dell'art.27 della legge 118/1971; C.M. Lavori Pubblici, 19 giugno 1968, n. 62 e leggi regionali).

**Art. 26**  
**Atti autorizzativi generali**

1. I progetti delle opere da eseguire in immobili vincolati ai sensi della legge 1089/39 e 1497/39 debbono conseguire la preventiva autorizzazione della competente Sovrintendenza.
2. I fabbricati in conglomerato cementizio armato normale e precompresso o a struttura metallica debbono adeguarsi alle disponibilità di cui alla legge 5.11.1971 n. 1086.
3. Nei casi prescritti dalle norme vigenti i progetti dei fabbricati debbono essere sottoposti alla approvazione preventiva del Comando Provinciale VV.FF..
4. L'isolamento termico degli edifici, i progetti degli impianti di riscaldamento di produzione centralizzata di acqua calda, gli impianti di combustione e gli impianti elettrici devono essere conformi alle specifiche normative di legge vigenti.
5. Essendo l'intero territorio Comunale, dichiarato zona sismica, i progetti debbono osservare le norme e le disposizioni di cui alla legge 2.2.74 n. 64.
6. Per le opere e i manufatti da modificare e/o realizzare in prossimità della Ferrovia debbono essere rispettate le disposizioni di cui al D.P.R. 11.7.1980 n.753 e per quelle in prossimità dei corsi d'acqua debbono essere rispettate le disposizioni vigenti in materia.
7. Per le opere e i manufatti ricadenti entro le zone di vincolo idrogeologico, qualora vengono effettuati movimenti di terra in generale, è necessaria l'acquisizione del relativo Nulla Osta da parte dei competenti uffici.
8. Per le opere e manufatti ricadenti in aree con vincolo archeologico è necessaria l'acquisizione del relativo Nulla Osta da parte della competente Sovrintendenza nei modi e nei tempi previsti dalla norma di attuazione del P.R.G..



## **Art. 27**

### **Istruttoria preliminare dei progetti**

1. L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 30 (trenta) giorni dagli Uffici Comunali competenti. Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti incompleti o mancanti. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione edilizia e sulla relativa ricevuta. Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione stessa.
2. Il responsabile del procedimento, entro 45 giorni dalla data della presentazione della domanda e di integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di provvedimento inoltrandola alla Commissione Edilizia Comunale per il parere di competenza.
3. La Commissione Edilizia Comunale deve rendere tale parere nei successivi 45 giorni.

## **Art. 28**

### **Concessione edilizia**

1. Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei modi e termini di legge e motivandone l'eventuale diniego. Per i progetti autorizza l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.
2. L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato.
3. Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustificano un nuovo esame.
4. Il responsabile del procedimento provvede al rilascio della concessione edilizia entro i successivi trenta giorni dal parere della Commissione Edilizia. Qualora la Commissione Edilizia non dovesse rendere il parere nei termini di cui al precedente art. 27, il Sindaco provvede, sulla scorta della proposta motivata del responsabile del procedimento.

5. Qualora entro centoventi giorni dal ricevimento della domanda di concessione non venga comunicato all'interessato provvedimento motivato di diniego, la stessa si intende accolta. Tale termine di centoventi giorni, nel caso di produzione di integrazioni, decorre dalla data di presentazione dei relativi documenti.
6. Il titolare della domanda di concessione edilizia, assentita per decorrenza di termini, può dar corso ai lavori dandone preventiva comunicazione al Sindaco e versando contestualmente al Comune gli oneri concessori di legge calcolati in via provvisoria e salvo conguaglio da determinarsi da parte degli uffici comunali. Inoltre, prima dell'inizio dei lavori il progettista deve inoltrare al sindaco una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla legge vigente. In tali casi gli uffici e gli Organi del Comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di concessione edilizia entro trenta giorni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori; qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione, il Sindaco provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita per decorrenza dei termini e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.
7. Nelle aree urbane e dove espressamente indicato dal P.R.G., il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.
8. Per gli edifici accessibili dalle vie carrabili all'atto del rilascio della Concessione il Sindaco, accertato l'adempimento dell'obbligo di esibizione della dichiarazione sottoscritta dal richiedente, debitamente autenticata e trascritta nei registri immobiliari, con la quale si vincolano permanentemente le aree e i locali a parcheggi delle nuove costruzioni accessibili alle vie carrabili, come prescritto dall'art. 40 della L.R. n.19/72 e successive modifiche, dichiara il vincolo permanente delle aree o locali destinati allo scopo.
9. Il ritiro della concessione deve avvenire entro un anno dalla data di comunicazione dell'approvazione; decorso tale termine occorre presentare nuova istanza.
10. Copia della concessione, nei casi previsti dalla legge, deve essere inviata alle Autorità competenti per territorio e per materia; deve essere pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

11. L'atto di concessione, nonché l'atto di impegno unilaterale e la convenzione prevista dallo art. 7 della L. n. 10/1977, debbono essere trascritti, a cura dell'Amministrazione comunale e a spese del richiedente, nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione d'uso dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.
12. La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché del costo di costruzione, secondo la normativa vigente in materia. Sono fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della L. n. 10/78 per la concessione gratuita, e quelli di cui all' art. 7 della legge per l'edilizia convenzionata.
13. Il rilascio delle concessioni edilizie nelle aree normate con prescrizione esecutive è subordinato a quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n. 15/91.

#### **Art. 29**

##### **Efficacia della concessione edilizia**

La concessione è sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia. La concessione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata o per l'avente titolo. In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi causa devono chiedere la variante dell'intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova concessione in sostituzione dell'altra che verrà dichiarata espressamente revocata.

#### **Art. 30**

##### **Validità, decadenza, rinnovo, proroga e revoca della concessione edilizia**

1. La concessione è trasferibile ai successori e aventi causa che abbiano titolo sul bene oggetto della concessione stessa.
2. Le concessioni relative a singoli edifici non possono avere validità complessiva superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, che devono comunque essere iniziati entro un anno dal rilascio della concessione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal sindaco in

relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

3. Qualora entro il termine di validità di un anno i lavori non siano stati iniziati il concessionario ha facoltà di richiedere il rinnovo della concessione con apposita istanza in bollo diretta al Sindaco che potrà concederla sentito il responsabile del Settore Urbanistica anche senza dover richiedere all'interessato l'esibizione di nuova documentazione
4. Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato con la presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità o agibilità. E' ammessa la proroga del termine per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione comunque per non più di due volte, per complessivi due anni.
5. La proroga può essere sempre prevista nel provvedimento di concessione dal Sindaco, quando si tratta di opere pubbliche, il cui finanziamento sia in più esercizi finanziari.
6. La concessione edilizia decade quando durante il periodo della sua validità entrino in vigore nuove disposizioni urbanistiche che sanciscano espressamente la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
7. La concessione edilizia può essere revocata:
  - a) quando, trascorsi infruttuosamente giorni trenta dalla notifica della ordinanza di sospensione dei lavori, non vengano comunicate al Comune la nomina del Direttore dei lavori e la relativa accettazione, entro il termine perentorio dei necessari 15 gg;
  - b) quando la concessione o l'autorizzazione risulti ottenuta in base ai disegni di progetti alterati; non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
  - c) quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella concessione o esegua varianti al progetto approvato, senza averne ottenuto nuova concessione in base alla vigente normativa di legge.

**Art. 31**  
**Controllo partecipativo**

1. Ai sensi dell'art. 37 della L.R. n. 71/78 chiunque ha diritto di prendere visione presso gli uffici comunali delle domande e delle concessioni edilizie.
2. L'Amministrazione è tenuta, a richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.
3. L'estratto delle concessioni dovrà essere esposto per quindici giorni all'albo del comune.

**Art. 32**  
**Deroghe**

1. Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti (art. 16 legge 6/8/967 n. 765) e previa delibera del Consiglio comunale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.
2. Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.
3. Nel caso di concessione in deroga (Legge n. 1357 del 21.12.1955 ) per opere di interesse pubblico realizzate dal Comune, il rilascio di deroga resta subordinato al nulla-osta da parte dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente.

**Art. 33**  
**Responsabilità**

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

## **CAPITOLO V Strumenti attuativi e Regolamento Edilizio**

### **Art. 34**

#### **Certificato di destinazione urbanistica**

1. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal Sindaco, ha natura giuridica e attesta l'esistenza di una determinata situazione giuridica in ordine alla utilizzazione, destinazione d'uso e prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area o gli immobili che ricadono nel territorio comunale.
2. Il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 18 della L. n. 47/85 deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine previsto dalla vigente normativa. Esso conserva validità per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
3. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti.
4. La domanda, redatta in competente carta da bollo, deve essere corredata da visura catastale dell'area e da relativa individuazione su mappa catastale aggiornata.
5. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere corredato da documentazione grafica-catastale e di piano urbanistico con i seguenti elementi:
  - a) individuazione grafica catastale e su planimetria di P.R.G. o strumento attuativo del lotto o area interessata;
  - b) copia della scheda progettuale relativa all'area, se formulata nello strumento urbanistico, e eventuali prescrizioni discendenti da Piani di settore o da altri piani attuativi del P.R.G., se presenti per l'area in oggetto;
  - c) riferimento agli articoli delle norme di attuazione riguardanti i "Criteri generali per l'attuazione delle norme";
  - d) parametri urbanistici, edilizi e dimensionali previsti dallo strumento urbanistico;
  - e) vincoli e servitù.
6. Il certificato, in originale e in copia, viene compilato dai servizi tecnici comunali e trasmesso per la firma al Sindaco.

## **Art. 35** **Piani di lottizzazione**

1. La domanda di autorizzazione firmata da tutti i proprietari interessati o dagli aventi titolo o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione per le aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.
2. Il progetto, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, sarà presentato in numero minimo di tre copie, e composto di:
  - a) Relazione tecnica illustrativa delle caratteristiche del progetto, contenente indicazioni circa:
    - i. la zona omogenea di riferimento e relative norme tecniche di attuazione del piano urbanistico generale;
    - ii. la destinazione d'uso dell'intervento;
    - iii. l'inserimento funzionale e formale del progetto nel contesto urbano e territoriale;
    - iv. i criteri ispiratori delle scelte progettuali (schema della viabilità, tipologie edilizie, qualità dei servizi ecc.);
    - v. la specificazione delle aree a destinazione pubblica e di uso pubblico (aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria);
    - vi. i programmi di attuazione (metodologie, tecniche, tempi e fasi di esecuzione);
    - vii. la stima sommaria degli oneri di urbanizzazione delle aree e la loro ripartizione tra il Comune e i privati, secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione.
  - b) Planimetria stralcio delle previsioni dello strumento urbanistico e del relativo eventuale programma pluriennale di attuazione, con l'indicazione degli estremi di adozione e di approvazione e l'evidenziazione grafica delle aree oggetto di intervento, in scala non inferiore a 1:2000.
  - c) Estratto di mappa catastale relativo alle particelle interessate e a quelle circostanti per una profondità di almeno 250 metri dai confini di intervento, con gli elementi necessari a identificare l'intestazione delle suddette particelle; le particelle catastali interessate dall'intervento devono avere specificate le relative superfici con allegato certificato catastale rilasciato in data non anteriore a sei mesi.

- d) Planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500/1:1000, estesa a tutto il comparto di intervento e ai terreni limitrofi per almeno 250 metri; in essa devono essere indicati:
- i. eventuali servitù esistenti;
  - ii. vincoli interessanti l'intero territorio comunale (sismici, idrogeologici, aree boschive ecc.);
  - iii. vincoli specifici dell'area oggetto di intervento;
  - iv. la toponomastica e l'orientamento;
  - v. le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei manufatti eventualmente esistenti;
  - vi. la viabilità esistente e le altre infrastrutture e urbanizzazioni;
  - vii. la vegetazione esistente.
- e) Planivolumetrico di progetto su base aereofotogrammetrica, in scala non inferiore a 1:500 dotato delle principali quote planimetriche.
- f) Planimetria in scala non inferiore a 1:2000 disegnata su mappa catastale, contenente i seguenti elementi:
- i. le strade e gli spazi riservati alla viabilità e ai parcheggi pubblici e privati, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, relative quote altimetriche di progetto (quote rosse), fasce di rispetto e distacchi degli edifici dalle sedi stradali;
  - ii. ubicazione dei posteggi pubblici con la indicazione planimetrica delle essenze vegetali esistenti e da mettere a dimora e del relativo sesto di impianto;
  - iii. ubicazione e dimensionamento degli spazi destinati a verde (privato, condominiale, pubblico) di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - iv. localizzazioni della superficie fondiaria, suddivisa in lotti numerati o in comparti, per ciascuno dei quali va indicato il carico volumetrico, la superficie coperta e l'altezza dei manufatti che vi insistono, risultanti dall'applicazione delle disposizioni di legge, del piano urbanistico e del regolamento edilizio;
  - v. indicazione di distacchi dei manufatti da realizzare da strade, confini di lotto, metanodotti, elettrodotti ecc.;
  - vi. ubicazione e dimensionamento delle aree per spazi pubblici, distinte in relazione alla specifica destinazione d'uso e graficizzate con opportuna simbologia;



- vii. gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;
  - viii. i beni soggetti o da assoggettare a speciali vincoli o particolari servitù (edifici monumentali, zone archeologiche, giardini e parchi privati, zone di rispetto assoluto o parziale, etc.) con la precisa individuazione di ciascuno di essi.
- g) Profili quotati del terreno, in scala non inferiore a 1:200, indicanti:
- i. la rappresentazione dell'andamento del terreno modificato e della linea naturale del piano di campagna con i profili regolatori e le relative quote rosse di progetto;
  - ii. le sezioni tipo delle sedi stradali;
  - iii. i tipi di alberature, nonché delle tipologie edilizie da realizzare.
- h) Progetto di massima alla scala opportuna delle opere di urbanizzazione primaria (rete fognante, idrica, telefonica, del gas ove previsto, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento e la ubicazione dei relativi allacciamenti).
- i) Descrizione grafica e caratteristiche degli elementi di arredo urbano con particolare riferimento ai corpi illuminanti pubblici.
- j) Le norme tecniche di attuazione del piano di lottizzazione e delle eventuali prescrizioni particolari, con il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi caratterizzanti il progetto:
- i. superficie catastale delle ditte;
  - ii. superficie reale, se diversa dalla precedente;
  - iii. superficie territoriale di zona omogenea;
  - iv. superficie territoriale dell'area di intervento;
  - v. superficie fondiaria totale e di ciascun lotto;
  - vi. superficie utile e volume relativi all'intero intervento;
  - vii. abitanti e/o addetti convenzionali insediabili;
  - viii. superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria;
  - ix. tipologie edilizie da adottare (indice di fabbricabilità massimo e minimo, altezza massima e minima, rapporto di copertura, distacchi, allineamenti);
  - x. destinazioni d'uso ammesse;

- xi. caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - xii. prescrizioni per la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti;
  - xiii. tipologie di vegetazione;
  - xiv. materiali da impegnare e particolari delle finiture esterne;
  - xv. tipi di recinzione e accessi carrai e pedonali.
- k) Quant'altro occorra per consentire la corretta e completa interpretazione del piano.
- l) Relazione geologica ai sensi dell'art. 13 della legge 64/1974, redatta da tecnici all'uopo abilitati.
3. Alla domanda va inoltre allegato lo schema della convenzione, che deve essere stipulata tra il Comune e il/i lottizzante/i della quale fanno parte integrante gli elaborati precedentemente elencati.
4. Qualora l'area oggetto di piano di lottizzazione convenzionato appartenga a più proprietari, oltre ai documenti di cui sopra, occorre produrre un atto notarile nel quale gli stessi dichiarano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri in solido tra loro.
5. La convenzione deve prevedere essenzialmente:
- a) la cessione gratuita, entro i limiti stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la eventuale monetizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria se ammessa ;
  - b) le opere di urbanizzazione che devono essere eseguite a cura e spese del/i lottizzante/i;
  - c) le garanzie finanziarie che il/i lottizzante/i, devono prestare al Comune, in esecuzione degli obblighi assunti con la stipula della convenzione;
  - d) le modalità di controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da effettuarsi a cura degli uffici tecnici comunali;
  - e) le modalità per lo scomputo totale o parziale della quota dovuta a norma delle leggi vigenti e le modalità per il trasferimento delle opere al Comune;
  - f) le sanzioni a carico dei privati stipulanti per la inosservanza delle norme del piano.
6. In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti, il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di

lottizzazione, e, ove i proprietari non aderiscono, può ordinare la redazione d'ufficio.

## **CAPITOLO VI Destinazione d'uso e varianti**

### **Art. 36 Destinazioni d'uso**

1. Le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee sono indicate nelle norme specifiche di zona.
2. La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva delle attività commerciali di vendita al dettaglio (esclusa la grande distribuzione e i centri commerciali intermedi di nuovo insediamento secondo quanto previsto dal piano per l'urbanistica co

del 50% purché costituiscano l'unica destinazione dell'intervento edificatorio. In tal caso vanno previste adeguate aree a parcheggio nella quantità stabilita dalle leggi in vigore.

8. Non sono consentite nelle zone residenziali le attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, impianti sportivi motoristici, depositi di qualsiasi genere e tipo, a cielo aperto, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici.

### **Art. 37**

#### **Interventi di variazione della destinazione d'uso**

1. Sono quegli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, al mutamento della destinazione d'uso degli immobili; nel caso di unità immobiliari residenziali si ha variazione della destinazione d'uso quando questa interessi una superficie superiore ad 1/3 di quella complessiva dell'unità immobiliare.
2. E' sempre consentita la variazione d'uso degli immobili, senza che ciò costituisca variante al P.R.G., con esclusione del mutamento di destinazione d'uso degli immobili dall'uso industriale ed artigianale in quello residenziale e in tutti i casi espressamente vietati dalle norme di attuazione del P.R.G. e dalle norme vigenti.
3. La variazione della destinazione d'uso degli immobili deve essere compatibile con i caratteri della zona omogenea in cui ricade l'immobile medesimo.
4. Ove consentita, è autorizzata dal Sindaco previo parere dell'ufficio tecnico comunale e dell'ufficio sanitario e previo congruaggio del contributo di concessione se dovuto.
5. Se la variazione di destinazione d'uso interessa edifici gravati dai vincoli delle leggi 1 giugno 1939 n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, può essere autorizzata sentito il parere delle competenti autorità regionali.
6. In tutti i casi di inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo si applicano le sanzioni di cui all'art. 10 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e art. 10 della L.R. 10 agosto 1985, n. 37.
7. La domanda di autorizzazione per la variazione della destinazione d'uso, senza la esecuzione di opere edilizie, deve essere corredata dalla documentazione atta a rappresentare sia il mutamento nelle singole unità

immobiliari sia la compatibilità del medesimo con le norme di legge, di P.R.G. e di regolamenti.

8. La domanda di autorizzazione per la variazione della destinazione d'uso comportante l'esecuzione di opere edilizie, è soggetta, oltre alla presentazione della documentazione di cui al precedente comma, anche alle forme e alle procedure previste dal presente regolamento per i diversi tipi di intervento.

### **Art. 38**

#### **Varianti in corso d'opera**

1. Le varianti in corso d'opera sono quelle definite dall'art. 15 della legge n. 47/85.
2. Le varianti che si rendessero necessarie nel corso dei lavori possono essere realizzate a seguito di rilascio della relativa autorizzazione o concessione edilizia.
3. Qualora si tratti di varianti che siano conformi agli strumenti urbanistici e al presente regolamento e non in contrasto con quelli adottati, e non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29. 6.1939 n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, e che comunque non riguardino interventi di restauro come definiti dall'art. 31 della L. 5.8.78 n. 457, le stesse possono essere eseguite autonomamente in corso d'opera.
4. L'approvazione di dette varianti deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

## **CAPITOLO VII Esecuzione e controllo delle opere**

### **Art. 39**

#### **Inizio dei lavori**

1. L'inizio dei lavori è subordinato al rilascio del Nulla Osta del Genio Civile a norma della legge 2.2.1974 n. 64 e della L.R. 15.11.1982 n. 135 nonché di tutti i Nulla Osta, visti o autorizzazioni di cui è prescritto il rilascio da parte degli uffici o Enti competenti.
2. L'inizio dei lavori è altresì subordinato alla richiesta e consegna dei punti fissi.
3. Entro 15 giorni dalla richiesta l'U.T.C. deve indicare al proprietario il giorno e l'ora in cui avverrà il sopralluogo.
4. Il proprietario è tenuto a fare trovare il piano di campagna sgombero, pulito e libero da sterpaglie, ma non può effettuare movimenti di terra o altre opere che alterino la superficie e la morfologia del luogo. I lavori da realizzarsi dovranno essere segnalati da apposita tabella, in vista del pubblico, che dovrà contenere le indicazioni di cui all'art. 113 del presente Regolamento.

### **Art. 40**

#### **Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza delle costruzioni**

1. La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.
2. A tal uopo la concessione e i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.
3. Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene, il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

4. Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dello intestatario della concessione.
5. Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

#### **Art. 41**

##### **Ultimazione dei lavori e dichiarazione di abitabilità e di agibilità**

1. Il concessionario, dopo aver ultimato i lavori, ha l'obbligo di darne comunicazione al Sindaco.
2. Con apposita domanda, in bollo, richiede l'autorizzazione di abitabilità o agibilità.
3. In assenza di tale autorizzazione le opere edilizie non possono essere adibite all'uso per le quali sono state assentite.
4. Con la domanda di autorizzazione deve essere trasmessa una perizia giurata a firma del Direttore dei lavori, che ne attesti la conformità al contenuto della concessione, alle norme igienico-sanitarie ed ogni altra norma di legge o di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta. Inoltre, dovranno essere prodotti i certificati di collaudo, le attestazioni di conformità, certificati di regolare esecuzione, redatti a norma di legge dagli aventi titolo, relativi alla struttura ed agli impianti alle norme di sicurezza. Vanno anche prodotte le autorizzazioni relative allo scarico fognario, allaccio alla rete idrica nonché dimostrazione dell'avvenuto accatastamento.
5. Il controllo dell'opera viene effettuato dall'Ufficio Tecnico comunale e dall'Autorità Sanitaria. I certificati di abitabilità, agibilità e conformità si intendono rilasciati ove, entro sessanta giorni dalla richiesta, non venga data al richiedente diversa comunicazione. Eventuali integrazioni di documenti verranno chiesti entro quindici giorni dal ricevimento della domanda, ed in tal caso i termini per il silenzio-assenso decorrono dalla data di integrazione. In tal caso gli uffici e gli organi del Comune completeranno l'esame delle domande entro novanta giorni dal loro ricevimento.
6. Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio dei certificati, il Sindaco provvede all'annullamento o revoca dei relativi atti, assentiti con il silenzio-assenso, e dispone quanto necessario a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione del silenzio-assenso.



7. La revoca è comunicata alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di competenza.
8. Il Sindaco nel caso in cui ritenga di non poter concedere l'autorizzazione di agibilità o abitabilità deve comunicare al concessionario il diniego motivato, con la descrizione dei lavori che devono essere eseguiti entro un termine prefissato perché possa essere rilasciata l'autorizzazione, salvo l'applicazione delle sanzioni nei casi previsti dalla legge.
9. Per i complessi edilizi costruiti da più unità immobiliari, anche se appartenenti allo stesso proprietario, può farsi luogo al rilascio dell'autorizzazione di abitabilità con esclusione delle unità immobiliari realizzate irregolarmente o abusivamente purché le irregolarità o abusività siano circoscritte all'unità stessa e non pregiudichino le condizioni di abitabilità concernenti il complesso edilizio.
10. La mancata richiesta di autorizzazione di abitabilità e/o agibilità darà luogo alle sanzioni previste dalla legge.
11. L'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità può essere revocata quando vengono meno i presupposti previsti dalla legge, fatta salva ogni altra sanzione amministrativa e penale.

#### **Art. 42**

##### **Richiesta e consegna di punti fissi: verifica del perimetro delle costruzioni**

1. Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione o di recinzione, il concessionario è tenuto a richiedere al Sindaco la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di concessione, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori responsabile. Nell'esecuzione dell'opera il concessionario deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello.
2. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinano con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il concessionario è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.
3. Le operazioni relative alla consegna dei punti fissi sono eseguite da personale del Comune coadiuvato da eventuale personale messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori ma sotto la

direzione di un funzionario comunale.

4. Le operazioni di picchettatura sono eseguite dal concessionario o dall'assuntore dei lavori salvo verifica dell'Amministrazione comunale.
5. Delle operazioni relative alla consegna dei punti fissi è redatto verbale in doppia copia che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto; tutte le spese sono a carico del richiedente, che deve provvedere al versamento di un deposito all'atto della richiesta. In tale verbale dovrà risultare anche la quota e il punto di allaccio alla fognatura pubblica.
6. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salvo formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

## TITOLO SECONDO **DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE**

### **PARTE PRIMA**

#### **IL CENTRO STORICO REGOLE ARCHITETTONICHE E TECNICHE DI GUIDA ALL'INTERVENTO TRA UNITÀ EDILIZIA ED ELEMENTI DI ARREDO**

### **CAPITOLO I**

Caratteristiche delle opere annesse relativamente agli interventi sulle unità edilizie

#### **Art. 43**

#### **Integrazione alle categorie di intervento**

Le nuove costruzioni, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia dovranno presentare opere di finitura e caratteri di intervento conformati anche alle norme definite per unità edilizia nel presente Titolo.

#### **Art. 44**

#### **Paramenti esterni, indicazioni generali**

Gli interventi devono tendere ad assicurare:

- a) il rispetto dell'originario schema compositivo dei vuoti (porte, finestre, balconi, ecc.) e dei pieni (l'opera muraria);
- b) il mantenimento degli elementi della partitura architettonica (basamento, cantonali, lesene, paraste, fasce, cornici e cornicioni), delle opere di finitura (cornici delle porte, delle finestre dei balconi e delle loro mensole, infissi e ringhiere) e delle parti tipologiche funzionali (scale esterne, scaloni e ballatoi);
- c) l'uso dei materiali della tradizione nelle opere di integrazione o sostituzione di elementi fatiscenti (integrazione della pietra, infissi in legno tinteggiato, ringhiere in ferro);

- d) l'esclusione di elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche degli edifici del centro storico (serrande avvolgibili, ringhiere ed infissi in alluminio anodizzato ed in lamierino).

**Art. 45**  
**Interni, indicazioni generali**

1. Gli interventi devono tendere ad assicurare:
  - a) il mantenimento delle volte reali;
  - b) il mantenimento anche attraverso restauro di pareti e soffitti con decorazioni di pregio;
  - c) il mantenimento della giacitura, delle dimensioni, nonché delle caratteristiche formali e tipologiche degli scaloni principali;
  - d) il mantenimento, per quanto è possibile, della giacitura e delle dimensioni delle scale semplici di servizio all'abitazione; eventuali modifiche o integrazioni devono comunque rispettare il rapporto originario tra scala e tipologia edilizia;
  - e) il mantenimento della funzione e delle caratteristiche architettoniche degli androni di ingresso;
  - f) il mantenimento anche attraverso restauro o rifacimento degli acciottolati, o selciati o basolati degli androni di ingresso e delle corti degli edifici.
2. Sono consentite limitate escursioni del piano di imposta delle giaciture delle strutture orizzontali piane e false volte, che non presentano valori formali, al fine di un adeguamento dell'abitabilità degli edifici non soggetto a restauro. Tali interventi devono essere comunque compatibili con l'impianto tipologico dell'edificio e non incidere sulle caratteristiche dei paramenti murari esterni.
3. I nuovi interventi anche di rifacimento delle recenti manomissioni e modifiche, debbono riferirsi alla tradizione del luogo ed adottare soluzioni formalmente semplici.

**Art. 46**  
**Coperture, indicazioni generali**

1. Gli interventi devono tendere:
  - a) ad assicurare il mantenimento o la razionalizzazione dello schema di displuvio delle acque;
  - b) ad uso prevalente, per il manto di copertura delle falde, di tegole a coppi, esclusivamente di tipo siciliano.
2. Negli interventi di ristrutturazione edilizia è ammesso l'inserimento del terrazzo praticabile, le cui dimensioni e caratteristiche devono essere conformi alle tradizioni del luogo, ovvero in ogni caso deve avere dimensioni ridotte, tali da rendere prevalenti le falde.
3. Nel caso di rimaneggiamento del manto di copertura tradizionale è obbligatoria la riutilizzazione, per quanto possibile, di medesimi coppi esistenti con eventuale inserimento in maniera alternata e casuale di nuovi ad integrazione di quelli non recuperabili; negli edifici di particolare pregio storico-architettonico è fatto obbligo di utilizzare materiale di recupero (edifici sottoposti a vincolo e tutele).

**Art. 47**  
**Adeguamento delle strutture al rischio sismico**

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, devono avvenire nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche, approvate con D.M. 3-3-75 in attuazione della legge 2-2-1974 n. 64 e sue successive modifiche ed integrazioni. Ai fini dell'adeguamento sismico è necessaria preventivamente un'indagine specifica, anche condotta per aree campione, sul rischio sismico e sulla resistenza delle opere murarie esistenti ad eventuale onda sismica.

## **CAPITOLO II** Regole specifiche per elementi costitutivi le unità edilizie

### **Art. 48** **Basamenti**

1. Costituisce basamento di un edificio la fascia orizzontale di attacco a terra del manufatto, che corre tutto intorno al perimetro dell'edificio. L'intervento sul basamento è collegato alla risoluzione dei problemi strutturali dell'edificio e a quelli di isolamento dagli agenti atmosferici esterni, pioggia, umidità, che possono compromettere l'abitabilità dei piani terra degli immobili. Tutti i basamenti originari, in pietra a faccia vista squadrata, vanno riportati alla luce, eliminando eventuali rivestimenti di intonaci o altro, che oltre a manomettere il valore architettonico dell'edificio, impediscono una corretta traspirazione della pietra.
2. Vanno integrati i conci mancanti con pietra simile all'originaria, consolidate le parti deteriorate; la pietra, ripulita da aggiunte, va spazzolata con spazzole di saggina, acqua e detersivo, la superficie va protetta con prodotti rivitalizzanti, non formanti pellicola superficiale.
3. Tutte le murature in pietra a faccia vista verranno fissate con malta di calce e sabbia di fiume per impedire l'imbibimento dei giunti della muratura.
4. Vanno eliminati tutti i rivestimenti o intonaci che coprissero basamenti originari modanati in mattoni o terracotta, ricostituendo le parti mancanti con lo stesso materiale originario. Vanno spazzolate le superfici in pietra con apposite spazzole e rivitalizzando i materiali con prodotti protettivi, non formanti pellicola superficiale.
5. I basamenti di edifici fatti ad intonaco, con eventuali modanature, vanno liberati da rivestimenti aggiunti e vanno reintegrate le parti in modo che si ricomponga il paramento originario.
6. Sono consentite fasce di coloritura di intonaco, dello stesso tono o del colore dell'intero prospetto, in edifici privi di basamento murario.
7. Si fa espresso divieto di usare mattonelle industriali di ceramica a rivestimento delle parti basamentali degli edifici.

#### **Art. 49**

#### **Cantonali, lesene, cornicioni**

1. Costituisce cantonale di un edificio, l'elemento d'angolo avente funzione strutturale di collegamento delle murature, costruito prevalentemente in pietra squadrata a faccia vista.
2. Costituiscono lesene o paraste gli elementi verticali a fusto piatto, o decorati ad intagli o a semicolonna, formanti una trama strutturale decorativa ed in genere raccordati con capitelli alle fasce o alle cornici principali dell'edificio. Costituiscono cornicioni le cornici di dimensioni rilevanti poste a conclusione dei prospetti degli edifici in genere di carattere monumentale. I sopradetti elementi sono prevalentemente in pietra anche sagomata a faccia vista.
3. Paraste e cornici sono anche ottenute con intonaci a rilievo su opera muraria opportunamente predisposta o attraverso l'aggiunta di decori o marmi pregiati.
4. Nel primo caso (pietra a faccia vista) hanno funzione portante, nel secondo caso (opera muraria opportunamente predisposta) possono avere funzione portante, nel terzo caso (rivestimenti in marmo) non hanno funzione portante.
5. In ogni caso gli interventi devono essere volti al rispetto strutturale e formale delle partiture architettoniche. La pietra va lasciata a faccia vista; se già ricoperta da colori, va pulita e integrata nelle parti mancanti, lo stesso vale per il marmo.
6. Gli intonaci vanno ripresi adeguatamente e colorati con tono omogeneo al resto della facciata.

#### **Art. 50**

#### **Porte d'ingresso, portoni e manomissioni**

1. Le porte di ingresso alle abitazioni presentano caratteri tipologici omogenei pur se articolati in un'ampia casistica di varietà.
2. Hanno cornici in pietra o in intonaco e sono o ad architrave semplice o con archivolto.
3. La pietra va lasciata a faccia vista e l'intonaco, opportunamente ripreso, può essere colorato in tono omogeneo al colore della facciata.
4. I portoni di ingresso dei palazzi gentilizi e della borghesia terriera sono prevalentemente di pietra a faccia vista, anche arricchiti con paraste e

lesene.

5. Frequente è il sistema di decoro unitario portone-balcone superiore.
6. Gli interventi di restauro devono essere volti al rispetto dei materiali degli elementi di decoro architettonico.
7. Frequente, nelle unità edilizie minori, sono le manomissioni degli ingressi, in special modo dei vani bottega, al fine dell'allargamento della porta.
8. Per le unità soggette a ristrutturazione edilizia è possibile, attraverso la presentazione di specifico e motivato progetto, l'allargamento del vano di ingresso purché abbia luogo nel rispetto delle partiture architettoniche principali e comunque secondo tecnologie tradizionali ovvero seguendo il disegno originario dell'archivolto.
9. Gli infissi della porta e dei portoni devono essere in legno.

#### **Art. 51 Finestre**

1. Le finestre delle abitazioni presentano caratteri tipologici ricorrenti ed omogenei.



## **Art. 52**

### **Balconi, mensole e ringhiere**

1. I balconi delle abitazioni presentano caratteri tipologici ricorrenti ed omogenei pur se in relazione ad un'ampia varietà di casi. Presentano prevalentemente cornici in pietra o in intonaco e sporto con mensola di pietra viva o di marmo sorretto da squadri di ferro.
2. I balconi esterni o ballatoi interni originari vanno liberati da eventuali murature che ne avessero mutato il disegno originario oltre che peggiorato le condizioni strutturali delle mensole di sostegno; sono esenti dall'opera di liberazione quei ballatoi interni che partecipano alla funzionalità dell'abitazione e che abbiano raggiunto una adeguata configurazione formale di ambientamento.
3. Non è permessa l'eliminazione di balconi con mensole e lastre di pietra lavorata. Nei casi di degrado di alcuni elementi (sporto, mensola, cornici, architrave) questi vanno consolidati o sostituiti con altri eguali dello stesso materiale. Eventuali minime escursioni della quota di calpestio dei solai dell'abitazione non permette il mutare della quota originaria del calpestio del balcone.
4. Per eventuali rifacimenti di interi balconi deteriorati occorre intervenire con una specifica attenzione al caso per caso e comunque con riferimenti a modelli semplici, di facile realizzazione ed armonizzati con il preesistente.
5. Nei rifacimenti delle ringhiere va usata la ringhiera tradizionale realizzata in ferro con quadrelli verticali e piattina inferiore e superiore di tenuta.
6. E' fatto divieto dell'uso di ringhiere in alluminio; eventuali ringhiere già realizzate in alluminio anodizzato vanno sostituite, così come indicato al precedente capoverso, nell'occasione anche di interventi di manutenzione ordinaria. Tutti gli elementi in ferro battuto di rifinitura della facciata costituiscono fattore essenziale dell'immagine degli edifici, pertanto, si dovrà rivolgere particolare attenzione alla massima salvaguardia.
7. E' fatto divieto assoluto quindi di rimuovere grate di finestre, ringhiere, cancelli, roste di sopraluci, ecc., ai quali di norma è consentita la sola manutenzione.

**Art. 53**  
**Infissi**

1. Costituendo elemento essenziale dell'immagine degli edifici, gli interventi su porte, portoni e vetrine dei negozi devono presupporre una particolare attenzione. Dovrà essere, pertanto, obbiettivo principale la medesima salvaguardia di porte e portoni in legno, perciò in caso di porte e portoni in legno ben conservati è consentita la sola manutenzione.
2. Nel caso invece di infisso di legno estremamente degradato dovrà essere di norma prevista la sostituzione con un infisso di tipo tradizionale.
3. La colorazione di porte e portoni, fermo restando il concetto di recupero del

14. E' sconsigliato l'uso di doppie finestre che, comunque è da escludersi nel caso di apposizione a filo esterno di facciata.
15. In alternativa si propone l'installazione di vetro-camera, per migliorare la coibentazione termica all' interno dell'edificio.
16. Sono esclusi infissi con vetri a specchio e la suddivisione delle luci del tipo "inglese".

#### **Art. 54**

#### **Murature, intonaci e colori**

1. L'intervento sulle murature di conci di pietra squadrati, fatte le opportune opere di consolidamento, devono essere trattate con la sostituzione dei conci mancanti, o degli elementi deteriorati, l'eliminazione di rivestimenti aggiunti al paramento murario (intonaci, colori, piastrelle ecc.), la pulitura della pietra che va lasciata a faccia vista e il trattamento protettivo con appositi prodotti non costituenti pellicola superficiale.
2. Le murature in materiale incoerente, dopo opportune opere di consolidamento, vanno rivestite con intonaco e colorate, evitando di ricoprire di intonaco quelle parti (architravi, cornici, etc.), costituite da conci di pietra squadrata.
3. Le murature in mattoni a faccia vista, dopo opportune opere di consolidamento, vanno liberate da intonaci o rivestimenti non originari, integrate negli elementi mancanti o deteriorati, e la superficie spazzolata e trattata con appositi prodotti non formanti pellicola superficiale. Le murature ricoperte da partito decorativo in terracotta vanno recuperate nella loro interezza, consolidando la muratura (dove necessario) se è possibile sostituendo gli elementi mancanti con lo stesso materiale e disegno ripulendo la terracotta da eventuali intonaci o colori aggiunti, e trattandola con appositi prodotti rivitalizzanti protettivi non formanti pellicola superficiale.
4. Le murature ricoperte da intonaco, vanno ripristinate o rifatte, dopo avere consolidato la struttura muraria (dove necessario), spicconando la superficie muraria fino a liberarla dagli strati successivi di intonaco, e ricostituendo il nuovo intonaco di superficie.
5. In edifici che presentassero intonaci con partito decorativo modanato originario, questo va ricostituito con lo stesso materiale e lo stesso colore.
6. Gli intonaci, dove vengono sostituiti o rifatti, devono essere il più possibile simili a quelli originari, sia come impasto che come colore. Non sono

permessi intonaci plastici. La composizione degli intonaci esterni deve essere fatta con impasto di calce spenta, sabbia, e terre naturali locali, tale che il colore sia il più possibile simile a quello delle terre e dei materiali locali. Non sono consentiti rivestimenti esterni in lamiera o altri materiali simili e quelli

13. La presenza di decorazione pittorica o plastiche a carattere religioso o profano sia emergenti dalla facciata sia alloggiate in nicchie o edicole, anche se non giacente su edifici vincolati, comporta la segnalazione alla competente Soprintendenza.

#### **Art. 55**

##### **Sopraelevazioni e manomissioni**

1. Le sopraelevazioni in genere costituiscono danno alla originaria struttura muraria ed all'impianto urbanistico generale, riducendo il soleggiamento delle unità edilizie circumvicine.
2. E' fatto assoluto divieto di costruzione di nuove sopraelevazioni.
3. Le sopraelevazioni che non compromettono la validità dell'edificio e che sono state costruite su edilizia che non presenta caratteri storici, monumentali ed ambientali rilevanti vanno comunque integrate per quanto possibile alla struttura primitiva, pur facendo salva la qualità della unità edilizia originaria.
4. Le sopraelevazioni, che interessano edifici monumentali o che compromettono la staticità dell'edificio sottostante, vanno demolite in occasione di interventi di manutenzione straordinaria.

#### **Art. 56**

##### **Manomissioni, ruderi e ricostruzioni**

1. Le ricostruzioni devono tendere alla ricomposizione dei volumi originari.
2. Quando vi sono elementi di riferimento del precedente stato di fatto è preferibile tendere ad una ricostituzione della primitiva configurazione.
3. Un adeguato progetto di architettura, pur inserendosi con discrezione ed uniformità, nelle generali caratteristiche delle aree, esprime necessariamente l'epoca in cui viene prodotto, e ciò sarà necessario nelle opere di ricostruzione integrale.

**Art. 57**  
**Luoghi di raccolta rifiuti differenziati**

In ogni nuova unità edilizia dovrà essere previsto un locale condominiale da adibire a luogo di raccolta dei rifiuti solidi urbani, differenziati.

CAPITOLO IV **Arredo urbano**

**Art. 58**  
**Pavimentazioni, marciapiedi, muretti e ringhiere**

1. Le strade carrabili principali possono avere il manto bituminoso.
2. Le strade carrabili secondarie e in particolar modo le strade, a forte pendenza, o pedonali, e prevalentemente pedonali, nonché le scale e le gradonate devono essere selciate o basolate con pietra a faccia vista secondo la tradizione.
3. Per le strade che si avvicinano ai margini del centro storico e per le gradonate site in analoghe aree e che superino nella pedata i m 0,40 è possibile sostituire il selciato o il basolato con acciottolato riquadrato da basole.
4. I ciottoli dovranno essere scelti di dimensioni il più possibile uniformi e disposti di punta con la faccia più piana rivolta superiormente, avvertendo di metterli a contatto.
5. Nei casi di ampie superfici da sagomare con quote differenti è possibile l'uso della pavimentazione a cubetti di porfido che comunque va limitata ad aree di margine del centro storico.
6. I muretti di dislivello tra strade o marciapiedi devono essere eseguiti con muratura di pietrame a faccia vista secondo le seguenti lavorazioni:
  - a) con pietra rasa e testa scoperta (ad opera incerta con prevalenza nelle aree di margine del centro storico);
  - b) con pietra squadrata a corsi pressoché regolari (aree medievali e più antiche);
  - c) con pietra squadrata a corsi regolari (aree sette-ottocentesche).
7. Le ringhiere devono essere costruite in ferro lavorato, tenute da opportuni paletti verticali e dipinti di colore grigio scuro o verde scuro.

### **Art. 59**

#### **Colore degli intonaci dei paramenti murari**

1. I colori degli intonaci dei paramenti murari devono essere quanto più è possibile simili all'originaria coloritura. Tali intonaci devono essere ottenuti con impasti tradizionali per intonaco per esterno ovvero costituito da rinzaffo e traversato di malta bastarda con strato di tonachina ottenuta dalla frantumazione della pietra locale o calcarea con eventuale aggiunta di colore in pasta. La coloritura prevalente negli interventi sugli intonaci è colore terra di Siena chiaro.
2. Nelle parti urbane ottocentesche e dei primi del novecento è possibile adoperare colori quali il rosso, il pozzuoli ed il giallo chiaro.
3. Ad ogni progetto di intervento sui paramenti murari dovranno essere accompagnate prove di colore che indichino caso per caso le soluzioni che si intende adottare.
4. E' escluso l'uso di intonaci plastici.
5. Gli elementi di rilievo dei paramenti murari già originariamente di intonaco o stucco (lesene, cornicioni, dentelli, cornici) vanno salvaguardati e/o ripresi con intonaco o stucco e tinteggiati con colore eguale o in tono con la coloritura della facciata.

### **Art. 60**

#### **Illuminazione**

1. La illuminazione corrente, ad esclusione di quella specifica per i monumenti che appare già soddisfacente ed adeguata e che comunque va studiata caso per caso, deve essere adatta e proporzionata alla natura e dimensione degli spazi della città.
2. Le strade di dimensione inferiore ai ml. 6-8 possono avere luci a mensola eseguite secondo la tradizione o anche di nuova fornitura comunque non discostantesi dalle forme già in uso.
3. Le strade di dimensioni superiori a ml. 6-8 vanno illuminate con luci centrali sospese con fili d'acciaio. Tali luci possono essere aumentate nelle strade principali.
4. Le piazze ed alcuni slarghi più ampi, nonché le nuove aree verdi vanno

illuminate con lampioni a gambo. Nei casi dove l'urgenza è maggiore può farsi ricorso a modelli esistenti in commercio.

### **Art. 61**

#### **Numeri civici e toponomastica**

1. La toponomastica ed i numeri civici sono definiti da mattonelle in ceramica come d'altra parte appare ancora in alcune strade del centro storico.
2. E' possibile usare colori diversi a seconda dell'importanza delle strade: blue, verde ramina, giallo carico. Le mattonelle dei numeri civici e della toponomastica vanno collocate in relazione alla bucatura ed alle partiture architettoniche.

### **Art. 62**

#### **Insegne dei negozi**

1. Le insegne di qualsiasi natura (luminose, metalliche, etc.) debbono essere collocate nel contesto dei vani-porta di accesso al negozio o di eventuali vetrine ricavate nei vani porta e non possono aggettare rispetto al filo del paramento murario dell'edificio.
2. Non sono ammesse insegne a bandiera o sovrapposte al paramento dell'edificio tranne che per le insegne dei bar, dei tabacchi e delle farmacie, nel qual caso esse saranno definite da semplici tabelle indicative fissate a muro con staffe di ferro.
3. Non sono permesse vetrine a bacheche mobili o fisse sovrapposte ai paramenti murari delle costruzioni.

### **Art. 63**

#### **Edicole**

1. Le edicole esistenti, in particolare quelle di più antica fattura vanno considerate patrimonio storico artistico, nonché elementi della tradizione votiva della città.
2. Pertanto esse vanno conservate e se è il caso adeguatamente restaurate.



3. E' possibile la costruzione di nuove edicole previa presentazione di richiesta, con allegato progetto, al Sindaco. Nelle nuove edicole si fa divieto dell'uso del marmo e di altri materiali non pertinenti la tradizione.

#### **Art. 64**

#### **Oggetti ed elementi di arredo**

L'inserimento di nuovi elementi di arredo (panchine, cestini porta rifiuti, vasi, etc.) deve essere ispirata alle forme di maggiore semplicità possibile. E' preferibile l'uso di materiale tradizionale sempre con disegno modernamente semplice.

## **PARTE SECONDA**

### **LA CITTÀ E IL TERRITORIO COMUNALE**

#### **CAPITOLO I Aspetto dei fabbricati ed arredo urbano**

##### **Art. 65 Campionatura**

1. E' facoltà della Commissione edilizia di richiedere in - sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza oppure di interesse ambientale o paesistico - i campioni delle tinte e dei rivestimenti.
2. In ogni caso è obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato.

##### **Art. 66 Aspetto e manutenzione degli edifici**

1. Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente. E ciò sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, che alle linee, alle tinte e alle decorazioni, con speciale riguardo alla eventuale importanza artistica degli edifici vicini. Tali costruzioni devono avere un aspetto architettonico, pertinente alla tipologia dell'edificio e inserirsi correttamente nell'ambiente in cui sorgono
2. Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.
3. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in

stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

4. Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.
5. Se il proprietario non assolve tale obbligo, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi sei, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.
6. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

### **Art. 67** **Aggetti e sporgenze**

1. Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:
  - a) aggetti e sporgenze superiori a m. 0,10 fino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a m. 0,20 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 marciapiedi, ed a m. 2,50 se la strada ne è privata.
2. I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi quanto dette strade abbiano larghezza non inferiore a m. 10,00 e compatibilmente alle norme sismiche. I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente alle seguenti condizioni:
  - a) l'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede, o a m. 4,50 dal piano stradale se non esiste marciapiedi di larghezza superiore a quella dell'aggetto.
  - b) tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.
3. I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco e comunque non più di m. 1,50.
4. I balconi totalmente chiusi (bow-windows), 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. 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

5. I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine laterale più vicino di almeno m. 3,00.

**Art. 68**  
**Arredo urbano**

1. L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata in tutto il territorio ad autorizzazione da parte del Sindaco nel rispetto dell'apposito regolamento.
2. E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.
3. L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.
4. Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e le ceramiche e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della

4. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

#### **Art. 70** **Numero civico degli edifici**

1. L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario.
2. Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.
3. I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.
4. Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.
5. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese del Comune.
6. Il numero civico deve essere collegato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da 2,00 m. a 3,00 m. e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
7. In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione, nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.
8. L'eventuale impianto di illuminazione del numero civico e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

#### **Art. 71** **Sistemazione di marciapiedi, muretti e ringhiere**

1. Le strade carrabili principali possono avere il manto bituminoso con

esclusione delle strade in centro storico dove si applicano le specifiche norme.

2. I marciapiedi devono avere i cigli in pietrame a faccia vista lavorate con mazzuolo a puntillo grosso; se sono adiacenti a strade asfaltate, possono essere mattonellati.
3. Per i percorsi e gli spazi pedonali pubblici o di uso pubblico la definizione del tipo di pavimentazione e delle relative finiture vanno realizzati secondo i tipi forniti dall'Ufficio Tecnico e devono corrispondere all'esigenza del decoro dell'ambiente urbano cittadino ed essere pertinenti con i "materiali" dei manufatti edilizi presenti e con quelli degli spazi ed opere pubbliche con i quali vi è correlazione.
4. I muretti di delimitazione e/o di sostegno di strade, marciapiedi, spazi pedonali ed altri pubblici devono essere realizzati in muratura intonacata o rivestita con lastra di materiale lapideo, superiormente dovranno essere adeguatamente protetti con copertina sagomata in materiale lapideo.
5. Le ringhiere devono essere eseguite in ferro orizzontali, tenuti da opportuni paletti lavorati e dipinte di colore scuro (grigio scuro, verde scuro) o lasciate al naturale.

## **Art. 72**

### **Fili telefonici, elettrici, condotte di acque bianche**

1. Tutti gli interventi sugli edifici esistenti e nei nuovi fabbricati devono prevedere una revisione dei fili esterni di conduzione degli impianti telefonici elettrici e delle condotte di acque bianche.
2. Sia negli interventi sull'edilizia esistente che nella nuova edificazione bisogna prevedere interventi complessivi di sistemazione degli elementi tecnologici in appositi condotti sotterranei, orditi in relazione al tracciato viario.
3. In attesa dell'intervento complessivo, comunque, tutti i fili esterni devono passare in verticale lungo le linee di perimetro ed in orizzontale lungo le linee di marcapiano delle unità edilizie.
4. Le condotte di acque bianche devono essere affogate nella muratura o passare sotto la quota stradale all'interno dell'unità edilizia servita.
5. Nel caso di restauro di facciate al fine di un riordino organico dei cavi della rete elettrica e telefonica, che renda pienamente leggibile l'impianto architettonico dell'edificio, particolarmente per il Centro Storico i criteri guida, oltre quelli di cui sopra, dovranno essere:

- a. calate verticali poste in corrispondenza dei confini dell'unità edilizia, che non necessariamente corrispondono ai confini di proprietà (per quanto possibile le calate dei cavi devono essere nascoste dai pluviali);
  - b. percorsi orizzontali posti di norma sotto il manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda.
6. Comunque è tollerato nel caso di presenza di ampie fasce marcapiano che i cavi possono correre a vista nella parte superiore della modanatura in modo da essere il più possibile occultati alla vista. In questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia.
  7. Rispetto assoluto delle presenze di eventuali decori pittorici e plastici.
  8. Realizzazioni di condotti sottotraccia.
  9. Le tubazioni del gas di norma non possono essere installate a vista sulle facciate e per quanto possibile devono trovare alloggiamento nelle facciate interne, nascoste alla vista della pubblica Via; nel caso estremo di intervento sulle facciate principali le tubazioni dovranno essere ordinatamente allineate in una delle estremità della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa.
  10. Sulla facciata prospiciente la pubblica via è tollerata solo la tubazione principale che può superare l'altezza di m. 0,50 dalla quota del piano stradale.
  11. La tubazione deve, se possibile, essere installata in una apposita scanalatura.
  12. Il contatore del gas di norma deve trovare alloggiamento in un apposito luogo all'interno dell'edificio. Se ciò non fosse possibile è tollerata l'installazione in facciata secondo le norme qui indicate:
    - a. gli sportelli dovranno essere in ferro naturale o colore della facciata;
    - b. si ammettono sportelli in plastica a filo, opportunamente trattati per accogliere un intonaco identico a quello di facciata.
  13. Di norma le caldaie per l'impianto di riscaldamento a gas non possono

16. Infine è vietata l'installazione di gruppi di refrigeramento e qualunque altro impianto in facciata o su i balconi.

### **Art. 73**

#### **Antenne radio e televisione**

1. I fabbricati di nuova costruzione composti da più unità abitative o quelli soggetti a ristrutturazione edilizia, per la ricezione delle trasmissioni radio-televisive, anche satellitari, devono avvalersi di antenne collettive centralizzate; possono anche installarsi o essere utilizzate reti via cavo per distribuire alle singole unità le trasmissioni ricevute mediante antenne collettive.
2. L'installazione di ogni impianto deve ispirarsi a principi di decoro e di rispetto estetico ed ambientale del territorio.
3. E' vietata l'installazione di antenne sui balconi, terrazze non di copertura, comignoli quando le stesse siano visibili dalle pubbliche vie.
4. Le antenne devono essere collocate sulla copertura degli edifici, possibilmente sul versante opposto rispetto al filo di gronda ed evitando che sporgano, nel caso di tetto a falde, oltre la linea del colmo.
5. Le antenne paraboliche dovranno avere possibilmente una colorazione che si armonizzi con quella del tetto di copertura a falde.
6. Tutte le antenne devono essere installate nel rispetto delle norme previste dalla legge n° 46/90 a tutela e sicurezza degli impianti.

### **Art. 74**

#### **Impianti per la rete di telefonia cellulare**

1. In tutto il territorio comunale, al di fuori del Centro abitato e delle Frazioni come delimitati dal P.R.G. vigente, è consentita l'installazione di antenne ricetrasmittenti per l'erogazione del servizio pubblico di telefonia cellulare o di impianti per servizi simili secondo quanto espressamente indicato nel regolamento votato in sede comunale, in data 25.10.2001, con delibera di C.C. n. 97 e approvato dalla Regione Siciliana con Decreto Dirigenziale n. 488/DRU del 16.07.2002, relativo agli impianti per la rete di telefonia cellulare.







2. Dovranno essere previsti in modo da essere realizzati evitando eccessivi sbancamenti e muri di sostegno. Dovranno essere impostati su terreno rimodellato con pendenze fino a 10% per le corsie di sosta e per la viabilità di accesso.
3. Le pavimentazioni delle aree e della viabilità di accesso devono essere preferibilmente realizzate con soluzioni e materiali tali da consentire il percolamento dell'acqua, in particolare intorno alle aiuole.
4. In tutte le aree a posteggio devono trovare collocazione ove possibile, se non indicato diversamente, un adeguato numero di alberi ad alto fusto e di essenze a rapido sviluppo, a chioma alta, disposti in modo da non precludere gli spazi di manovra e di sosta dei veicoli e da formare una cortina di protezione a eventuali fabbricati circostanti in relazione allo sviluppo completo della chioma della pianta.
5. Le specie scelte devono garantire la massima resistenza ai diversi agenti inquinanti; devono avere una certa rusticità, ma non devono essere necessariamente piante autoctone; devono avere una certa solidità dei tessuti meccanici e non devono avere una eccessiva vigoria vegetativa con produzione di polloni alla base del tronco ed emissione di radici superficiali; non devono avere organi vegetali voluminosi e pesanti e non devono avere organi vegetali che attraggano gli uccelli né devono avere sostanze imbrattanti; devono essere poste con una idonea protezione dagli autoveicoli e, in funzione della specie piantumata, devono essere convenientemente dimensionate le aiuole pertinenti e il sesto di impianto.
6. Dovranno essere previsti, ai sensi della vigente normativa di legge, parcheggi per i disabili; gli stessi dovranno essere opportunamente segnalati.

### **Art. 78** **Edicole**

1. Le edicole esistenti nel territorio comunale, in particolare quelle di più antica fattura vanno considerate patrimonio storico artistico, nonché elementi della tradizione votiva della città.
2. Pertanto esse vanno conservate e se è il caso adeguatamente restaurate.
3. E' possibile la costruzione di nuove edicole previa presentazione di richiesta, con allegato progetto, al Sindaco.
4. Nelle nuove edicole si fa divieto dell'uso del marmo e di altri materiali non

pertinenti la tradizione.

## **CAPITOLO II Accessi e fruibilità**

### **Art. 79**

#### **Accesso di veicoli dallo spazio di pertinenza delle costruzioni**

1. L'accesso dei veicoli, dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni, è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico. L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando è giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
2. L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito nei seguenti casi:
  - a) lo spazio privato implichino funzioni di parcheggio, autorimesse d'uso pubblico, di negozi, laboratori, depositi e simili che richiedono passi carrabili multipli;
  - b) lo spazio privato non permetta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.
3. L'apertura di passi carrabili è autorizzata dal Sindaco a seguito di specifica richiesta da parte di chi ne ha titolo; l'esecuzione dell'opera è a cura e spese dell'interessato, previa esecuzione dei lavori da parte dell'ufficio tecnico. L'autorizzazione è rilasciata alle seguenti condizioni:
  - a) la larghezza del passo carrabile dovrà essere in rapporto alle concrete e dimostrate necessità dei luoghi e degli spazi da servire;
  - b) la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a 10 m., fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;
  - c) la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 2 m. e, ancora, la distanza dello stesso dal confine di proprietà non deve essere inferiore a 1,00 m.
4. L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:
  - a) rampe antisdrucchiolevoli di idoneo tracciato e pendenza, dotate di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni o con carrelli;
  - b) tratti di piano, da ricavare sullo spazio privato, lunghi almeno 4,50 m., per il collegamento del primo con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni.

5. Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari nonché i tratti piani di collegamento devono essere protetti da opportuni ripari verticali.

#### **Art. 80**

##### **Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedite: luoghi da sottoporre a particolare disciplina**

I luoghi da rendere accessibili nelle costruzioni alle persone fisicamente impedite nelle loro capacità motorie, visive e uditive, a integrazione di quelli elencati dalla legge e sulla base del presente regolamento, sono:

- a) le nuove costruzioni a destinazione d'uso residenziale;
- b) le nuove costruzioni destinate o destinabili a usi misti e produttivi, allorché non abbiano ad assolvere esigenze operative che debbano escludere per ragioni tecniche o di sicurezza tale accessibilità;
- c) le costruzioni recuperate, quantomeno per le parti di esse ove l'accesso delle persone fisicamente impedite appaia possibile e conveniente;
- d) gli spazi di ogni altra costruzione, nuova o recuperata, coperti o scoperti, dove, a causa della loro funzione collettiva, debba essere assicurata la fruibilità degli spazi stessi da parte di tutti.

#### **Art. 81**

##### **Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedite: requisiti**

Negli spazi e nelle costruzioni elencati agli articoli precedenti, a integrazione di quelli espressamente indicati dalla legge, devono essere garantiti:

- a) l'accesso ai medesimi o, quantomeno, ai mezzi di sollevamento meccanico delle persone nelle costruzioni con più di tre, o più di due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra allorché tali mezzi non raggiungano il piano stradale e le parti destinate anche parzialmente al parcheggio sul suolo privato;

- b) attraverso rampe indipendenti abbinata alle scale, di larghezza non inferiore a 1,30 m., di lunghezza non superiore a 10 m., di pendenza compresa fra il 5% e l'8%; convenientemente protette ai loro lati e pavimentate con materiale antisdrucievole;
- c) la disponibilità di almeno un ascensore di dimensione interna minima di 0,90 m. x 1,30 m.; con apertura della cabina posta sul lato più corto attraverso porta a scorrimento laterale di larghezza non inferiore a 0,90 m.;
- d) l'inclinazione delle rampe delle scale in ragione di gradini con alzata non superiore a 0,17 m. e pedata non inferiore a 0,30 m.;
- e) l'attrezzatura di queste ultime con corrimano continuo ed eventualmente anche centrale quando la larghezza della rampa superi 1,50 m.;
- f) una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite dal solo ascensore, di 1,50 m.;
- g) la fruibilità dell'alloggio mediante portoncini di ingresso e porte interne - ivi comprese quelle di accesso alla cucina e ad almeno un locale igienico con più di tre apparecchi - di larghezza non inferiore a 0,80 m. e, in particolare, l'uso di quest'ultimo da parte delle persone vincolate all'uso della sedia a ruote;
- h) la fruibilità dei servizi comuni nelle costruzioni nuove e recuperate; nelle stesse costruzioni deve essere assicurata la fruibilità di almeno un gabinetto mediante porte di accesso prive di dislivello e non inferiori a 0,80 m.;
- i) la manovrabilità degli essenziali comandi elettrici dell'alloggio, che non devono essere posti a un'altezza superiore a 0,90 m. dal pavimento.

### **CAPITOLO III Norme igieniche e tecnologiche**

#### **Art. 82 Spazi interni agli edifici**

1. Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai  $\frac{3}{4}$  del perimetro. Sono classificati nei seguenti tipi :
  - a) Ampio cortile. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 25,00.
  - b) Patio. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.
  - c) Cortile. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad  $\frac{1}{5}$  di quella delle pareti che lo circondano.
  - d) Chiostrina. Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad  $\frac{1}{8}$  di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.
  - e) Cavedio. Si intende per cavedio uno spazio interno per la ventilazione dei bagni o locali di servizio e il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq. e sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza e deve essere attrezzato con scala e avere areazione naturale.
2. Negli spazi interni definiti come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.
3. Negli spazi interni definiti come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento ricreazione, cura.
4. Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimesse in cortile è consentito ove intervenga il Nulla Osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco. Non sono consentiti muri di recinzione di zone di cortile, se non completamente



traforati o traslucidi e per l'altezza del solo piano terreno. Non è ammessa la costruzione di ballatoi aggettanti.

5. Negli spazi interni definiti come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegni verticali e orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non possono essere né sporgenze né rientranze.
6. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.
7. Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate assicurando, in ogni caso, lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

### **Art. 83**

#### **Uso dei distacchi tra fabbricati**

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

### **Art. 84**

#### **Convogliamento acque luride**

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione edilizia o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti il loco.

### **Art. 85**

#### **Scale**

1. Gli ambienti per uso di abitazione devono essere muniti di scale dalla base alla sommità della larghezza non inferiore a m. 1,20 per scalino.

2. Per gli edifici di carattere commerciale, industriale o destinati a scopi particolari e per particolari tipologie residenziali il numero e la larghezza delle scale, in base al numero dei piani e degli ambienti, sono stabiliti di volta in volta anche in conformità delle disposizioni di legge.
3. Dalle scale non possono ricevere luce ambienti di abitazione, cucine, latrine e bagni.
4. Le scale devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno ad ogni piano, anche a mezzo di apposito pozzo luce in sommità.
5. E' vietato costruire scale in legno, quando queste debbono servire più appartamenti.
6. Dal vano scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.
7. Il vano scale non deve avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche o private, officine, o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
8. Al fine dell'abbattimento delle barriere architettoniche, negli edifici dove siano previste destinazioni sociali, la realizzazione e il dimensionamento delle scale, degli ascensori e degli apparecchi elettrici di comando e di segnalazione, devono essere conformi alla normativa vigente in materia.
9. Nel caso di ristrutturazione e restauro di vecchi edifici è consentita la non illuminazione ed areazione diretta dei vani scala compatibilmente alle disposizioni delle leggi vigenti.

#### **Art. 86**

##### **Forni, focolari, camini, condotti di calore, canne fumarie**

1. Il Nulla Osta dei Vigili del fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità di cui a presente regolamento ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.
2. Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.
3. Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli

scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolari e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza; la fuoriuscita di fumi deve verificarsi a non meno di 10 m. da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.

4. I camini degli impianti artigianali od industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico, nonché dai vigili del fuoco per quanto di competenza.

### **Art. 87**

#### **Piani interrati**

1. I piani e/o i locali risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazione, uffici o qualsiasi altro uso abitativo, anche se solo diurno, ad eccezione dei locali commerciali, artigianali, magazzini ed autorimesse, purché gli stessi abbiano i seguenti requisiti:
  - a) pavimento di 1 m. più elevato dal livello massimo delle acque del sottosuolo da documentare con apposito studio redatto da un geologo;
  - b) i muri perimetrali ed il pavimento dovranno essere protetti, mediante materiali adatti ed opportune modalità costruttive, contro l'umidità del suolo (impermeabilizzazioni, cunicoli, intercapedini di areazione e ventilazione, ecc.);
  - c) per i soli locali ad uso commerciale l'altezza minima utile interna è di m. 3,50;
  - d) venga assicurata sufficiente idonea areazione e ricambio d'aria documentata da elaborati progettuali;
  - e) che vengano rispettate tutte le specifiche norme di sicurezza vigenti.
2. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani e/o dei locali interrati, dovrà essere installato sistema di sollevamento delle acque stesse la cui idoneità è a giudizio dell'Autorità Sanitaria.

3. Nei casi di destinazione ad uso commerciale, che non possono interessare in ogni caso più di un livello interrato, il rilascio della concessione è subordinato al pagamento del contributo concessorio riferito a tali attività. Inoltre, in aggiunta alle aree di parcheggio di cui alla L. n. 122/ 89 (1 mq. ogni 10 mc. di costruzione) dovrà essere reperita altra area pari a mq. 40 per ogni mq. 100 di superficie utile commerciale e artigianale.

### **Art. 88**

#### **Piani seminterrati**

1. I piani e/o locali risultanti a sistemazione realizzata parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad uso commerciale alle condizioni di cui al precedente articolo (art. 87).
2. Se destinati ad altri usi abitativi (abitazioni, uffici, ecc.) dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni in aggiunta a quelle di cui alle lettere 1a) e 1b) del precedente articolo:
  - a) altezza utile interna non inferiore a m. 3,00;
  - b) la quota del pavimento in ogni suo punto non dovrà essere inferiore a m. 1,40 rispetto alla quota più alta della sistemazione esterna;
  - c) la superficie finestrata dovrà essere di almeno 1/10 della superficie del pavimento con almeno m. 0,50 di altezza sul livello del terreno circostante ed aprirsi all'aria libera.

### **Art. 89**

#### **Piani terreni**

1. I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario. L'altezza utile interna deve essere non inferiore a m. 2,70 come prevede il vigente R.E., inoltre, tra i requisiti richiesti in caso di inesistenza di sottostante piano seminterrato, si ritiene che oltre l'isolamento vi debba essere quello di una sufficiente areazione e ventilazione da assicurare con appositi vespai e cunicoli.
2. I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,50, salvo

diverse prescrizioni di norme specifiche.

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

#### **Art. 90**

##### **Piani sottotetto e soppalchi**

1. Le mansarde e i sottotetti quando sono di altezza e volume tali da potere essere utilizzate come locali abitabili anche se nel progetto vengono designati come "volumi tecnici" debbono essere computate ad ogni effetto sia ai fini della cubatura autorizzabile, sia ai fini del calcolo dell'altezza e delle distanze ragguagliate all'altezza, sia infine come vero e proprio piano in più.
2. I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di m. 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m. 2,20, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.
3. Possono essere realizzati soppalchi con altezze minori rispetto a quanto stabilito dal presente Regolamento, sia negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione previa richiesta di autorizzazione a condizione che:
  - a) ciascuna altezza non risulti inferiore a m. 2,20;
  - b) la superficie del soppalco non superi i 2/5 della superficie del vano da soppalcare;
  - c) il soppalco deve essere staccato dalle pareti del locale da soppalcare per almeno due lati;
  - d) che sia assicurata una adeguata aerazione e che non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed aerazione indiretta.

#### **Art. 91**

##### **Edicola e chiosco**

1. Si definisce chiosco una piccola costruzione in muratura o d'altro materiale, eretta in luogo pubblico per la vendita di bibite, giornali, fiori (ecc.).

2. L'edicola è assimilata al chiosco.
3. Sono opere per le quali è prevista la concessione edilizia qualora esse siano realizzate in materiale che presuppone la loro stabilità (muratura), o l'autorizzazione, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 26/86, qualora trattasi di strutture prefabbricate precarie.
4. I manufatti possono essere costruiti con materiali e strutture rimovibili o fisse.
5. In ogni caso deve essere l'UTC a indicare la sua precisa ubicazione.
6. L'ubicazione dei chioschi, edicole od altre installazioni, anche a carattere provvisorio, non è consentita, fuori dei centri abitati, sulle fasce di rispetto previste per le recinzioni dal regolamento (artt. 26, 29) del Nuovo codice della strada.
7. Nel centro abitato l'occupazione di marciapiedi da parte di chioschi, edicole od altre installazioni può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, purché in adiacenza ai fabbricati e sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di 2 m. Le occupazioni non possono comunque ricadere all'interno dei triangoli di visibilità delle intersezioni, di cui all'art. 18, comma 2 del Nuovo codice della strada.
8. Se il manufatto ricade in un'area privata in aggiunta alle norme precedenti deve avere uno spazio per il pubblico adeguato per la sosta dei veicoli; le opere di preparazione del suolo per l'istallazione del manufatto si devono limitare alle opere strettamente funzionali al funzionamento del manufatto; stabilita la superficie da occupare con il manufatto non è consentito occupare marciapiedi o altro spazio anche se libero, con bancarelle, carrelli o altre strutture mobili in cui si espongono oggetti per la vendita, sono ammessi solo pannelli per l'esposizione dei quotidiani in vendita.
9. La superficie massima coperta deve essere di mq 16,00.
10. L'altezza massima di m. 3,50.
11. La richiesta di concessione e di autorizzazione deve essere presentata, anche con progetto architettonico a firma di un tecnico abilitato, alla scala adeguata che illustri il manufatto anche con dettagli costruttivi e decorativi, le caratteristiche e i tipi di materiali.
12. I materiali da utilizzare relativamente alle parti strutturali e portanti non devono essere riflettenti. Non sono ammesse elementi di chiusura a saracinesca metallica compatta. La struttura può essere di alluminio solo se preverniciata.
13. In ogni caso i materiali da utilizzare sia nella struttura che nelle finiture, dovranno essere adatti al contesto ed al valore dell'ambiente urbano in cui

si dovranno inserire, favorendo opportunamente l'uso della maiolica di tradizione Calatina.

14. Il Comune fornirà le indicazioni tipologiche a cui riferire tali manufatti. Contestualmente alla richiesta di autorizzazione dovrà presentarsi elaborato grafico relativo agli allacci alle reti dei pubblici servizi.

### **Art. 92**

#### **Norme comuni a tutti i piani abitabili**

1. In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0,80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.
2. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze uguali o superiori a m. 3,00; l'aumento di tale rapporto a 1/6 consente di ridurre l'altezza interna da m. 3,00 a m. 2,70 intendendosi per tale misura il minimo assoluto.
3. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio, soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m. 6,00 e superfici inferiore a m. 7,20.
4. Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 5,00, i vani abitabili non inferiore a mq. 8,00.

### **Art. 93**

#### **Fabbricati nel territorio aperto**

1. Le costruzioni rurali devono essere poste possibilmente in terreno ben asciutto e la cui falda acquifera sia profonda e qualora ciò non sia possibile, la parte interrata del fabbricato deve essere costruita con accorgimenti atti ad eliminare l'umidità.
2. In assenza di scantinati tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati ed alti almeno m. 0,50 o essere su solaio ben ventilato.
3. Sono proibite le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni, anche se ricavate su scale o passaggi e se chiuse con infissi.

4. E' proibito addossare i muri di abitazioni rurali direttamente a pareti di terra. La distanza minima dalla base inferiore della scarpata naturale del terrapieno deve essere almeno di m. 2. Può tuttavia essere consentita la costruzione di una idonea intercapedine adeguatamente ventilata tra la parete di terra e quella del fabbricato.
5. E' consentito costruire muri di sostegno purché il piede di questi disti almeno m. 2 dalla costruzione. In ogni caso si faranno opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.
6. Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio di Igiene.
7. Le acque di scarico devono essere convogliate e smaltite secondo le disposizioni vigenti in materia.
8. Ogni casa rurale deve essere munita di canali di gronda e pluviali.
9. I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle case rurali devono essere sistemati in modo da evitare ristagno delle acque meteoriche.
10. Ad evitare danneggiamenti alle fondazioni, ogni costruzione sarà circondata per tutto il perimetro da un marciapiede costruito a regola d'arte e largo almeno m. 0,60.
11. Nei centri abitati e nelle zone di espansione residenziale, allorché saranno urbanizzate, non sono ammessi ricoveri per animali.
12. In ogni caso i ricoveri di animali ed i loro annessi devono essere posti ad una distanza non inferiore a m. 20 dalla pubblica via, e ad una distanza non inferiore a m. 25 dalle abitazioni.
13. Le stalle debbono essere indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione.
14. Le stalle devono avere un'altezza non minore di ml. 3,00 dal pavimento al soffitto, una cubatura non minore di mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 15 per il bestiame minuto ed inoltre devono essere ben ventilate ed illuminate.
15. Al ricambio d'aria si provvede con finestre a wassistas.
16. I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera e simili, devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.
17. Nelle zone rurali è consentita la costruzione di locali per la stabulazione e l'allevamento del bestiame (compresi gli animali da cortile) a carattere industriale, alla distanza minima di m. 1000 dal più vicino perimetro del centro abitato o dalla più vicina casa del nucleo abitato (se non perimetrato) e di m. 100 dalle case isolate.



18. Il Sindaco sentito l'Ufficiale Sanitario, può ordinare che vengano rimosse quelle cause di insalubrità che si manifestino nei nuclei rurali, siano esse dovute alla presenza di porcili, stalle, pollai e simili od all'imperfetto funzionamento ed alla inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

#### **Art. 94**

##### **Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti**

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento, debbono essere apportate le migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

#### **Art. 95**

##### **Oggetto e applicazione delle norme tecnologiche**

1. Le norme tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno al livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.
2. I requisiti normali sono i seguenti:
  - a) termici e igrotermici;
  - b) illuminotecnici;
  - c) acustici;
  - d) relativi alla purezza dell'aria;
  - e) relativi ai servizi tecnologici;
  - f) relativi alla fruibilità;
  - g) relativi alla sicurezza;
  - h) relativi alla impermeabilità e secchezza;
  - i) relativi alla durabilità;

- j) energetici ed ecologici.
3. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi di edilizia sperimentale.
  4. Esse sono altresì vincolanti, negli interventi sugli edifici esistenti, per quanto compatibile con le opere previste e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo di tali opere.
  5. Ove questi interventi interessino edifici o loro parti soggette a tutela, l'applicazione delle norme tecnologiche è subordinata al rispetto delle disposizioni previste per legge.
  6. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti.

#### **Art. 96** **Requisiti termici e igrotermici**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che si abbiano in ogni locale, in particolare nei mesi freddi e nei mesi caldi, temperature dell'aria e temperature superficiali interne delle parti opache delle pareti, adeguate alla destinazione d'uso.
2. La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20 °C.
3. Temperature maggiori possono essere previste:
  - a) nei locali degli ospedali, delle cliniche, delle case di cura e similari, destinati alle attività sanitarie;
  - b) nei locali destinati a piscine, saune e attività assimilabili;
  - c) nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.
4. Il valore di tali maggiori temperature deve essere giustificato con elementi oggettivi.
5. La temperatura di progetto deve essere uguale per tutti i locali e gli spazi riscaldati degli alloggi e non inferiore a 17 °C.
6. La velocità dell'aria prevista in progetto per le zone dei locali fruite dalle persone, ove essi siano serviti da impianti di condizionamento o di aerazione oppure siano dotati di aeratori o di canne di aerazione, non deve eccedere i seguenti valori:

- a) 0,25 m/s, se i locali non sono destinati ad attività produttive o assimilabili;
  - b) 0,50 m/s, fatta eccezione per gli eventuali maggiori valori richiesti dal ciclo tecnologico, se i locali sono destinati ad attività produttive o assimilabili.
7. Le parti opache delle pareti degli alloggi non devono essere sede di condensazioni permanenti nelle condizioni di occupazione e di uso previste in progetto.
8. Le parti opache delle pareti dei locali di soggiorno non devono essere sede, nelle medesime condizioni, neanche di condensazioni passeggere.

### **Art. 97** **Requisiti illuminotecnici**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.
2. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:
- a) i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;
  - b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
  - c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
  - d) i locali non destinati alla permanenza di persone;
  - e) gli spazi di cottura;
  - f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.
3. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la "visione lontana".
4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, dedotte quelle poste entro i primi 0,60 m. di altezza, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.
5. La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere

autorizzata negli interventi sugli alloggi esistenti sempre.

6. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

### **Art. 98** **Requisiti acustici**

1. Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione di questi ultimi e comunque riguardo ai requisiti acustici, in ragione dei continui aggiornamenti sui requisiti qualitativi delle norme comunitarie (Norme ISO) e loro specificazioni ulteriori a livello nazionale e regionale, sono fatte salve tutte le prescrizioni da esse derivanti.
2. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti in loro locali non superino nei restanti locali, a porte e finestre chiuse, i valori compatibili con la destinazione dei medesimi.
3. Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori prodotti nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.
4. Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato il cui indice di valutazione non sia inferiore a 30 dB.
5. In zone particolarmente rumorose, il Sindaco può prescrivere isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quello normato e tali da tutelare le esigenze della destinazione residenziale; il richiedente deve attenervisi.
6. Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, isolamenti acustici normalizzati i cui indici di valutazione non siano inferiori ai seguenti valori:
  - a) pareti contigue con spazi comuni destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;
  - b) pareti contigue con altri alloggi;

- c) pareti contigue con locali destinati a pubblici esercizi o ad attività artigiane, commerciali, culturali, industriali, ricreative, sportive 50 dB.
7. Ove nei locali destinati a pubblici servizi siano presumibili in esercizio livelli sonori superiori a 80 dB(A) il Sindaco può prescrivere per le loro pareti perimetrali isolamenti acustici normalizzati aventi indici di valutazione maggiori di quelli normati e tali da tutelare le esigenze della destinazione residenziale; il richiedente deve attenersi.
8. L'indice di valutazione del livello di pressione sonora di calpestio standardizzato, dedotto da misure in opera a porte e finestre chiuse, non deve superare 68 dB nei locali di soggiorno degli alloggi allorché sul pavimento finito dei locali sovrastanti venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.
9. Il livello sonoro del rumore immesso nei locali di soggiorno di un alloggio, misurato in opera a porte e finestre chiuse, da uno degli apparecchi o degli impianti tecnologici installati permanentemente in altri locali o spazi dell'alloggio o in altri alloggi o in locali e spazi comuni anche esterni all'edificio o in locali e spazi appartenenti ad altri edifici, non deve superare 30 dB(A) se il funzionamento dei detti apparecchi o impianti è continuo, 35 dB(A) se è discontinuo.

#### **Art. 99**

#### **Requisiti relativi alla purezza dell'aria**

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aerazione adeguata alla sua destinazione.
2. L'aerazione dei locali può essere naturale oppure attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.
3. Devono fruire di aerazione almeno attivata:
- a) i locali destinati ad uffici, i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturale e ricreative, i pubblici servizi;
  - b) i locali destinati a servizi igienici e gli spogliatoi, esclusi gli antigabinetti degli edifici residenziali;
  - c) i locali anche non destinati alla permanenza di persone, che non possono fruire di adeguata aerazione naturale;
  - d) gli spazi di cottura.
4. I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di aerazione

naturale, devono avere almeno un serramento esterno, opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.

5. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano persone o animali devono essere abbattute presso le sorgenti medesime o espulse dai locali prima che vi si diffondano.
6. Gli edifici e i sistemi di aerazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione nei locali sia dell'aria che degli inquinanti espulsi, nonché la diffusione nei medesimi degli inquinanti prodotti in altri locali.
7. L'altezza utile dei locali può essere ridotta:
  - a) a 2,40 m., nei gabinetti e negli antigabinetti degli edifici con destinazione non residenziale; negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale;
  - b) a 2,20 m., negli antigabinetti e nei disimpegni degli edifici con destinazione residenziale; nei locali non destinati alla permanenza di persone.
8. La superficie utile dei locali di soggiorno degli alloggi non deve essere minore di 9,00 mq; quella dei locali di servizio non deve essere minore di 7,00 mq per le cucine e di 3,50 mq per i gabinetti con più di tre apparecchi.
9. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente potranno autorizzarsi, per i locali abitabili, superfici minori preesistenti a quanto normato con il presente Regolamento Edilizio.
10. Le parti apribili dei serramenti esterni dei singoli locali degli alloggi, ove questi fruiscono di aerazione naturale, misurate convenzionalmente al lordo dei telai, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.
11. I coefficienti di ricambio dei gabinetti ciechi degli alloggi devono avere valori di progetto non minori dei seguenti:
  - a) aerazione continua 6 (mc/h) mc;
  - b) aerazione discontinua 12 (mc/h) mc.
12. I gabinetti degli alloggi, fatta eccezione per quelli a uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali.

**Art. 100**  
**Requisiti relativi ai servizi tecnologici**

1. Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, di almeno i seguenti servizi fondamentali:
  - a) eventuale aerazione attivata;
  - b) riscaldamento;
  - c) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
  - d) raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
  - e) trasporto verticale delle persone e delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di tre, o di due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra;
  - f) protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
  - g) protezione dagli incendi.
2. Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:
  - a) distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;
  - b) distribuzione del gas di rete o del gas liquido;
  - c) espulsione dei gas combustibili.
3. Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.
4. In particolare devono essere ubicate in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:
  - a) gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
  - b) i contatori generali e divisionali.
5. Per tutti gli edifici da realizzarsi nelle nuove zone di espansione dovrà essere individuato apposito locale, o aree da destinare a cabina trasformazione ENEL; l'idoneità di tale locale dovrà essere attestata dagli uffici zonali

dell'ENEL dimostrandone l'acquisizione all'atto della presentazione della domanda di concessione edilizia.

### **Art. 101**

#### **Requisiti relativi alla fruibilità**

1. I materiali impegnati nella costruzione degli edifici non devono emettere odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.
2. La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.
3. Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.
4. Gli arredi interni devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.
5. Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentono il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.
6. Le unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.
7. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni, rumori.
8. Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un gabinetto con più di tre apparecchi, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.
9. Gli alloggi progettati per tre o più utenti virtuali devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto con più di tre apparecchi, aerato e illuminato direttamente dall'esterno, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.
10. I locali degli alloggi che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.
11. I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.
12. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati



di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

13. Ove si voglia prevedere per determinati locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali, gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari.

## **Art. 102**

### **Requisiti relativi alla sicurezza**

1. Gli edifici e i loro elementi costituiti devono permanere stabili nelle condizioni di impegno.
2. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
3. I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale.
4. La loro altezza non deve essere minore di 1,10 m.
5. Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.
6. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.
7. Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.
8. Le facciate degli edifici, ove siano continue o semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.
9. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.
10. Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.
11. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
12. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e

interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

13. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.
14. Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.
15. Per quanto non previsto nel presente articolo si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

## **CAPITOLO IV Norme relative alle aree scoperte**

### **Art. 103 Manutenzione delle aree**

1. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.
2. Il Dirigente potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

### **Art. 104 Interventi relativi ad aree scoperte**

1. Sono definiti come relativi ad aree scoperte, gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.
2. Gli interventi relativi ad aree scoperte devono:
  - a) essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte riguardanti il terreno, le alberature con le assenze di queste, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;
  - b) essere accompagnati da una relazione che illustri la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale ricadono.
3. Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati; quando sono autonomi, mediante autorizzazione.
4. L'abbattimento di alberi di alto fusto è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso.
5. Non sono soggette alla autorizzazione di cui al comma precedente le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a quest'ultimo strettamente connesse.

**Art. 105**  
**Terreni insalubri**

1. Le costruzioni, su terreni già adibiti a deposito di immondizie, di letami, i di residui putrescibili o altri materiali inquinanti, sono permesse solo quanto tali terreni e quelli circostanti siano stati risanati conformemente a quanto richiesto dalle autorità sanitarie locali.
2. Non è permessa l'edificazione su un suolo il cui livello sia eguale o più basso di quello dei corsi d'acqua e bacini vicini, per cui risulti difficile il deflusso delle acque meteoriche o di quelle di rifiuto se tale livello non sia sufficientemente rialzato.
3. Le abitazioni presso i rilievi e terrapieni sostenuti da muri devono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

**Art. 106**  
**Depositi su aree scoperte**

1. I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui alle presenti norme. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.
2. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

## **CAPITOLO V Norme di buona esecuzione**

### **Art. 107**

#### **Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni**

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

### **Art. 108**

#### **Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti**

1. I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengono costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.
2. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il tecnico comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.
3. La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi, di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

### **Art. 109**

#### **Demolizione coatta di edifici non conformi alla normativa vigente**

1. Il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario di procedere alla demolizione degli edifici dichiarati antigienici e inabitabili dall'Ufficio Sanitario, assegnando un congruo termine.
2. Quando il proprietario non ottemperi a quanto ordinato nel termine assegnato, il Sindaco ha la facoltà di procedere alla espropriazione per

pubblica utilità oppure ordinare l'esecuzione d'ufficio dei lavori di demolizione.

3. Nel caso, invece di unità immobiliari dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, ma comprese in edificio non dichiarabile antigienico nel suo insieme, il Sindaco ha la facoltà di ordinare al proprietario l'esecuzione dei lavori necessari al fine di rendere l'unità immobiliare in condizioni igieniche, assegnando un congruo termine e fatto salvo ogni ulteriore provvedimento o sanzione.

## **CAPITOLO VI Uso di suolo, spazio e servizi pubblici**

### **Art. 110**

#### **Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo e sottosuolo pubblico**

1. E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.
2. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.
3. Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi.
4. E' vietato eseguire o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogna o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.
5. Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia, da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.
6. Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, telefoniche, gassodotti ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate dalle presenti norme.
7. Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti, non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.
8. I concessionari che usufruiscono del sottosuolo (elettrici, telefonici, gassodotti etc.) devono trasmettere all'U.T.C. annualmente copia planimetrica in scala

1:2000 del percorso delle reti e/o condutture.

### **Art. 111**

#### **Rinvenimenti e scoperte**

1. Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia 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 che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.
2. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.
3. 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 autorità.

### **Art. 112**

#### **Uso di discariche e di acque bianche**

1. I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'ufficiale sanitario, e di essi è data indicazione nella concessione edilizia.
2. I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno dell'acqua.
3. E' vietato, senza speciale Nulla Osta del Comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici nonché deviare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.



## **CAPITOLO VII Garanzia della pubblica incolumità**

### **Art. 113**

#### **Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori**

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:
  - a) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
  - b) cognome e nome, titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
  - c) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
  - d) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
  - e) una sezione schematica dell'edificio indicarne il numero dei piani in progetto.
2. Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di razionale latrina provvisoria.
3. Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.
4. Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:
  - a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
  - b) si tratta 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;
5. Salvo nel caso di cui al punto 4b, 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 potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costruire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

**Art. 114**  
**Ponti e scale di servizio**

1. I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.
2. Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.
3. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.
4. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

**Art. 115**  
**Scarico dei materiali**  
**Demolizioni - Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri**

1. E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.
2. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.
3. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.
4. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.
5. Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

#### **Art. 116**

#### **Responsabilità degli esecutori di opere**

1. L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e il direttore dei lavori debbono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.
2. Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, la idoneità dei provvedimenti di cui sopra, e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

#### **Art. 117**

#### **Rimozione delle recinzioni**

1. Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione di ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.
2. In ogni caso, trascorso, un mese dall'ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.
3. In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

#### **Art. 118**

#### **Disciplina generale del cantiere di costruzione**

1. Nei cantieri edili dove siano in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente regolamento deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile di dimensioni di m. 0,75 x 1,50 con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere e del

direttore dei lavori. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

2. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi di progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.
3. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente regolamento.
4. I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, ove possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene e il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva e formale concessione.
5. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono conseguire il Nulla Osta dell'ufficiale sanitario su specifica domanda dell'assuntore dei lavori.
6. E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
7. Il Sindaco, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

#### **Art. 119**

#### **Chiusure di aree edificabili**

1. Il Sindaco può per ragioni di sicurezza, di igiene e di decoro prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta e cancellate o con recinzioni, che diano garanzie per stabilità e durata, che abbiano aspetto decoroso e altezza minima di 2,50 m. e massima di 3,00 m.
2. Le cave ed i relativi scavi devono essere racchiuse con recinto per l'intero loro perimetro.
3. In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

## TITOLO QUARTO **SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

### **Art. 120 Sanzioni**

1. Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.
2. Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello "statu quo ante", restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.
3. Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.
4. In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

### **Art. 121 Adeguamento al Regolamento Edilizio delle costruzioni preesistenti**

1. Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.
2. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici e delle parti in questione.

**Art. 122**  
**Disposizioni transitorie**

1. Le domande di concessione e di autorizzazione presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali, alla suddetta data, non sia stata rilasciata la concessione o l'autorizzazione, sono esaminate in base al presente Regolamento e pertanto gli interessati devono modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le nuove disposizioni.
2. Le concessioni e le autorizzazioni non conformi alle norme del presente