

COMUNE DI GRAVINA DI CATANIA
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
TITOLO I - NORME PRELIMINARI.....	2
PARTE SECONDA - NORME PROGETTUALI	4
TITOLO I - CONCESSIONE EDILIZIA.....	4
PARTE TERZA - NORME DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE.....	16
TITOLO I - PARAMETRI DIMENSIONALI.....	16
PARTE QUARTA – DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE.....	20
TITOLO I – ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO	20
PARTE QUINTA – NORME IGIENICHE.....	22
PARTE SESTA – NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE.....	25
PARTE SETTIMA – NORME DI BUONA COSTRUZIONE.....	25
PARTE OTTAVA – USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI.....	26
PARTE NONA – GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ	27
PARTE DECIMA – SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	28
PARTE UNDICESIMA – NORMATIVA DELLE VARIE ZONE.....	29
ZONE RESIDENZIALI.....	29
ZONE AGRICOLE E PRODUTTIVE.....	37
ZONE DESTINATE A SERVIZI	39
ZONE TURISTICO RICETTIVE	42
ZONE DI VINCOLO	42

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NORME PRELIMINARI

ART. 1 - Oggetto del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione o sistemazione del suolo o del sottosuolo ed i relativi controlli sull'esecuzione e sulla destinazione d'uso.

ART. 2 - Limiti e validità del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento ha applicazione nell'intero territorio comunale ed integrante delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale nonché delle disposizioni di leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

ART. 3 - Deroghe

Sono consentite deroghe alle presenti Norme per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nel caso in cui ci siano esigenze di ordine tecnico, funzionale e formale.

La deroga

è riservata ai privati, previo convenzionamento dei rapporti con il Comune e sempre con l'osservanza dell'art. 3 della Legge 21 Dicembre 1955 n.

I poteri di deroga di cui sopra, dovranno comunque osservare le procedure previste dall'art. 16 della legge 6 agosto 1967 n.

dicembre 1955 n.

oni.

L'

sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.

Giusto art. 4 della L.R. 10 Agosto 1978 n. 78, la deroga di cui sopra va trasmessa, entro i termini previsti dallo stesso articolo, all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente.

Non sono consentite deroghe, tranne quelle previste dall'art. 57 della L.R. 27 Dicembre 1978 n.

n. 78.

ART. 3.1 - Lotti interclusi

È applicabile nel territorio comunale la normativa di lotti interclusi e di lotti minimi

così

dall'

71/1978 e dall'

della L.R. n. 37/1985 con la possibilità

confine.

ART. 4 - Competenze della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia

esprime parere sui progetti di interesse architettonico ed urbanistico. Essa esprime parere sulla qualità tecnica architettonica ed urbanistica delle opere progettate nonché sulla rispondenza al presente Regolamento, agli strumenti urbanistici, alle disposizioni di legge ed altri regolamenti. Compiuta l'istruttoria da parte degli uffici competenti, da riportare su apposita scheda, la C.E. esprime parere:

- a) Sulle modifiche eventuali da apportare al presente Regolamento;
- b) Sulle varianti al Piano Regolatore Generale;
- c) Sui Piani Particolareggiati di esecuzione;
- d) Sui Piani Convenzionati di Lottizzazione;
- e) Sui progetti delle opere soggette a concessione di costruzione di cui all'art.7;

-
- f) Sulle questioni di ambiente urbano o naturale onde salvaguardare e mettere in evidenza peculiari caratteri;
- g) Sull'inserimento di qualsiasi opera anche non edilizia che comunque interessi il territorio comunale;
- h) Sui progetti di nuovi edifici e di variante di edifici esistenti;
- i) Sui monumenti di qualsiasi genere da edificare nel Cimitero o su aree pubbliche.
- In base all'art.6 della L.R.n
previsto dall'art.32, terzo comma, della legge 17/08/1942, n

ART. 5 - Composizione della Commissione edilizia

La Commissione Edilizia dura in carica cinque anni, cos
della L.R. 71/78.

La Commissione Edilizia

A) Membri di diritto

- 1) Tecnico Comunale o, in caso di assenza o impedimento, altro Tecnico nominato dal Sindaco;
- 2) Responsabile Servizio Igiene Pubblica della A.U.S.L. o suo delegato.

B) Membri da nominarsi

- 3) Tre esperti in materia urbanistica e/o edilizia su terne proposte dalle organizzazioni di categoria, rispettivamente: uno dei sindacati di categoria pi
Provincia, uno degli artigiani edili ed uno degli imprenditori edili;
- 4) Un Ingegnere o Architetto, scelto da una terna richiesta all'Ordine Professionale, fra quelli operanti nel Comune o Comuni contermini;
- 5) Un Geometra, scelto da una terna, richiesta all'Albo del Collegio dei Geometri, fra quelli operanti nel Comune o nei Comuni contermini;
- 6) Un Avvocato competente in materia legale - amministrativa, scelto da una terna richiesta all'Ordine Professionale, fra quelli operanti nel Comune o Comuni contermini;
- 7) Un Dottore Agronomo scelto da una terna richiesta all'Ordine Professionale, fra quelli operanti nel Comune o Comuni contermini;
- per la trattazione di pratiche per le quali
appartenenza, la Commissione Edilizia Comunale viene integrata di volta in volta dal:
- a) Un Perito Industriale, scelto da una terna richiesta all'Ordine Professionale, fra quelli operanti nel Comune o Comuni contermini;
- b) Soprintendente ai BB. CC. AA. di Catania o suo delegato;
- c) Ingegnere Capo dell'
- d) Ingegnere Capo del Comando Provinciale dei VV.F. di Catania o suo delegato.
- I componenti eletti durano in carica per tutta la durata del mandato stesso e sono rieleggibili. Essi saranno considerati dimissionari se assenti ingiustificati per tre sedute consecutive.

I componenti eletti dichiarati dimissionari saranno sostituiti da altri, da eleggersi con le stesse modalit

Il Presidente pu con voto consultivo, esperti in materia specifica, con incarico limitato alle sedute cui sono invitati.

ART. 6 - Funzionamento della CI

Il segretario redige i verbali su appositi registri con le pagine numerate e provvede ad annotare il parere della Commissione sulle domande e sui grafici esaminati.

I verbali dovranno essere firmati dal Presidente e dai componenti presenti della Commissione Edilizia e controfirmati dal segretario.

Le sedute della Commissione Edilizia sono valide quando intervengano almeno cinque componenti; in ogni caso devono essere presenti almeno tre componenti di cui alla lettera "B" dell'art. 5 ed il Tecnico Comunale.

I pareri sono resi a maggioranza assoluta di voti. A parit

Presidente. Quando la Commissione abbia a trattare argomenti che interessano direttamente alcuno dei suoi componenti questo, se presente, deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota a verbale.

La Commissione ha facolt

In tal caso i progettisti dovranno allontanarsi prima della votazione.

PARTE SECONDA - NORME PROGETTUALI

TITOLO I - CONCESSIONE EDILIZIA

ART. 7 - Opere soggette a Concessione edificatoria

L'esecuzione di qualsiasi attivit ed urbanistica
del territorio comunale,

della concessione edilizia sono quelle previste dall'art.2 della L.R. 17 dell'8/06/'94.

In particolare sono soggette a concessione le seguenti opere:

- 1) costruzione di nuovi edifici;
- 2) ampliamento in piano;
- 3) sopraelevazione;
- 4) riduzione, restauro, riattamento, modifica, ristrutturazione, sia strutturale che estetica, demolizione e ricostruzione totale o parziale di edifici, opere e costruzioni sotterranee;
- 5) esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 6) opere pubbliche;
- 7) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- 8) distributori di carburanti e simili;
- 9) chioschi;
- 10) abbattimenti di alberi di valore ambientale.

ART. 8 - Lavori eseguibili con autorizzazione

L'autorizzazione, rilasciata con le modalit

37/85 e seguenti, sostituisce la concessione edilizia per i seguenti interventi:

- 1) Lavori di manutenzione straordinaria e restauro conservativo (per immobili non soggetti a vincolo) ai sensi dell'
- 2) Opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici a servizio di edifici gi per l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo;
- 3) Occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di materiale a cielo libero;
- 4) demolizioni;
- 5) escavazione di pozzi e strutture ad esse connesse;

-
- 6) Costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di muri di cinta, cancellate ed altre recinzioni prospicienti su strade, piazze o aree di uso pubblico, con esclusione delle recinzioni dei fondi rustici di cui all'
 - 7) Apertura e modifica di accessi privati sui fronti stradali o su aree pubbliche;
 - 8) Costruzione di strade interpoderali o vicinali;
 - 9) Rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere.

ART. 8.1 - **Lavori soggetti ad autorizzazione con parere della Commissione Edilizia Comunale - Lottizzazioni**

- 1) Lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo nulla osta delle competenti autorità

ART. 9 - **Lavori soggetti a comunicazione**

E' dalle opere alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei prospicienti pubbliche strade o piazze, non modificchino la destinazione d'uso delle singole unit immobiliari e non rechino pregiudizio alla statica dell'edificio, con l'aumento delle superfici utili l'opera e o di volume non modifica della sagoma della costruzione la chiusura di verande o balconi con strutture precarie. I sopracitati interventi, qualora ricadessero in zona " " a vincolo paesaggistico e riguardassero l' " tto esteriore della costruzione, necessitano del preventivo parere della Soprintendenza ai BB. CC. AA.

ART. 10 - **Lavori non soggetti a Concessione Edilizia, autorizzazione o comunicazione**

- Quelli previsti dall'
- a) manutenzione ordinaria degli edifici di cui alla lettera " " " regionale n. 71/78;
 - b) recinzione di fondi rustici;
 - c) strade poderali;
 - d) opere di giardinaggio;
 - e) risanamento e sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;
 - f) costruzione di serre;
 - g) cisterne ed opere connesse interrato;
 - h) opere di smaltimento delle acque piovane;
 - i) opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.

ART. 11 - **Lavori eseguibili d'urgenza**

Potranno essere eseguite, senza domanda preventiva, le opere provvisorie e tali da salvaguardare l'incolumità delle persone. Il richiedente deve immediatamente comunicare al Sindaco per gli accertamenti del caso e di presentare entro quindici giorni dall'inizio dei lavori la domanda di concessione o autorizzazione edilizia ai sensi del presente regolamento.

ART. 12 - Immobili di valore storico, artistico ed ambientale

Qualsiasi intervento riguardante immobili vincolati ai sensi della legge sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico e sulla protezione delle bellezze naturali, nonch -ambientale, deve essere preventivamente approvato oltre che dalla Commissione Edilizia anche dalla Sovrintendenza competente. Gli interventi stessi sono sempre soggetti a concessione edilizia o ad autorizzazione nell'ipotesi di lavori di straordinaria e ordinaria manutenzione.

ART. 13 - Modeste modifiche in corso d'opera

Qualora in corso d'opera, e comunque prima dell' necessario apportare modeste modifiche alle opere concesse, che non alterino la destinazione, la consistenza, la distribuzione e l'aspetto del fabbricato, pu ammassa l'esecuzione delle opere dandone tempestiva comunicazione. L'approvazione della variante dovr permesso di utilizzazione (abitabilit

ART. 14 - Richiesta di concessione edilizia e relativa documentazione

La richiesta di concessione edilizia, redatta in carta bollata, firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante, deve essere indirizzata al Sindaco.

Possono richiedere la concessione anche coloro che, pur non essendo proprietari, dimostrino di avere un valido titolo che consenta l'uso del bene in relazione alla concessione richiesta.

La qualit

dovranno esplicitamente risultare:

1) il domicilio legale dei firmatari con relativi dati anagrafici completi di codice fiscale o partita I.V.A.;

2) il nominativo, o nominativi con relativo domicilio, codice fiscale o partita I.V.A. ed estremi di iscrizione all'Albo Professionale, del progettista o progettisti, secondo i limiti di competenza professionale a norma delle vigenti disposizioni di legge.

Prima dell'inizio dei lavori devono essere comunicati, con le loro complete generalit

l' ezza che dovranno sottoscrivere per accettazione la comunicazione stessa.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza alle disposizioni di legge e di regolamento ed alle prescrizioni e modalit fissate nella concessione.

L'eventuale sostituzione o dimissione dovr giorni dalla sua effettuazione.

Per le opere edilizie le richieste di concessione dovranno essere corredate dai seguenti elaborati in quadruplice copia:

1) relazione illustrativa delle opere che si intendono eseguire, con l'indicazione dell'estensione dell'area d'intervento e dei suoi estremi catastali, dell'uso cui l'edificio sar

materiali da impiegare nelle finiture esterne (quali coperture, prospetti, infissi, grondaie, etc.), della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimangono inedificate, degli impianti per l'approvvigionamento idrico e degli scarichi delle acque bianche e nere; dovr

norme relative all'abbattimento delle barriere architettoniche (Legge 13/89) nonch sulle norme sulla sicurezza degli impianti (Legge 46/90);

2) corografia (aerofotogrammetria) in scala non inferiore a quella delle tavole dello strumento urbanistico (scala 1:2000) per la zona interessata con l' del lotto oggetto di intervento;

- 3) stralcio del P.R.G.; P.P. o Piano di Lottizzazione, estratto di mappa con l'indicazione del lotto oggetto di intervento e certificazione catastale;
- 4) Planimetria d'insieme nella scala 1:500 o 1:200, quotata e orientata, estesa ad una fascia di almeno mt 50 esterna al lotto e dov'è dell'opera, la denominazione e la larghezza delle strade adiacenti, le altezze degli edifici circostanti dai confini, nonch'è suddivisi per destinazione a verde, arredo, parcheggi, rampe di accesso ai piani interrati, etc.; in detta planimetria dov'è fabbricato da costruire e le misure dei distacchi dai confini liberi e da eventuali edifici limitrofi, che devono essere rappresentati in planimetria oltre alle strade adiacenti e relative larghezze; nel caso in cui i terreni confinanti sono privi di edificazione, dov'è
- 5) dati urbanistici dei progetti, e cio'è volumetria realizzabile, volumetria da realizzare, superficie coperta (dimostrata analiticamente), l'è distacchi dai confini liberi e dalle costruzioni limitrofe esistenti ed inoltre una tavola che dimostri la superficie da vincolare a parcheggio con relativo calcolo analitico. Nel caso di discordanza fra la superficie catastale e la superficie rilevata dal progettista dov'è superficie reale rilevata.
- 6) i prospetti su tutti i fronti dai quali si desume la pendenza del terreno e l'è massima, minima e media del fabbricato in rapporto alle diverse pendenze delle strade su cui il fabbricato prospetta;
- 7) le piante di ogni piano e della copertura con l'è Ille sovrastrutture (volumi tecnici);
- 8) almeno due sezioni verticali quotate in corrispondenza dell'è direzione della linea di massima pendenza e l'è su descritta, il tutto in scala 1:100;
- 9) almeno due sezioni verticali quotate in corrispondenza dell'è direzione della linea di massima pendenza riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di mt 20 con l'è terreno prima e dopo la prevista sistemazione e l'è su descritta, il tutto in scala 1:500;
- 10) schema, a scala adeguata, degli impianti tecnologici con l'indicazione delle posizioni nell'edificio e immissione nelle reti esistenti o eventuale sistema sostitutivo;
- 11) progetto dell'impianto di riscaldamento ai sensi del D.P.R. 26/08/1993 n'è previsto;
- 12) relazione tecnica dimostrante la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico ai sensi della Legge 09/01/1991 n'è vo regolamento di esecuzione;
- 13) istanza di autorizzazione degli scarichi ai sensi dell'art. 39 della L.R. 15 maggio 1986 n'è fici che descrivano l'impianto nel suo complesso con ubicazione, distanze dai confini e quote rispetto al piano di campagna ed alla costruzione.
- 14) dichiarazione sostitutiva di atto di notoriet'è richiedente e dal progettista sulla conformit'è gettuuali alla normativa delle Leggi 13/89 e 46/90, con allegata relazione tecnica descrittiva ed eventuali elaborati grafici ai sensi dell'art. 10 del D.M. 14/6/89 n. 236.
- Ogni disegno dov'è ticolare dovranno essere indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

I disegni convenientemente piegati nelle dimensioni 21 x 29,7 e numerati dovranno essere datati e firmati dal progettista e dal proprietario o da un suo legale rappresentante e comunque prodotti in dimensioni tali da essere facilmente esaminabili.

Nei progetti di modifiche, ampliamento, restauro o ristrutturazione dei fabbricati, nonch

rappresentare lo stato attuale dell'edificio con tutte le necessarie indicazioni e con opportuna documentazione fotografica a colori.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati saranno indicati in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

Nel rappresentare il progetto approvato dell' riportate la data di approvazione, la data e il numero della Licenza o Concessione Edilizia ed il nome del titolare di queste ultime.

L'Amministrazione si riserva la facolt dere relazione geologica, particolari costruttivi e decorativi, in scala adeguata, nonch che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

I progetti di sistemazione urbanistica dovranno essere redatti in conformit Norme di Attuazione del P.R.G.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti gi

L'Amministrazione Comunale rilascer cevuta intestata al proprietario o all'avente titolo, nella quale sar accettazione e ogni altro dato necessario per individuare e comprovare la presentazione dell'istanza stessa e dovr tare le procedure previste dalla L.R. n. 17 dell'08/06/'94.

ART. 14.1 - **Istruttoria preliminare dei progetti**

L'istruttoria preliminare dei progetti sar Comunale competente che vi provveder

In detta fase potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti. Qualora dopo la richiesta di integrazione alla ditta a seguito della prima istruttoria, la documentazione o gli elaborati pervenuti risultassero ancora insufficienti o mancanti, si proceder documentazione e/o elaborati acquisiti, anche se la pratica persiste in carenze, la stessa sar

L'interessato ha l'obbligo di fornire tutti gli elementi che risultino necessari per l'istruttoria, anche se non previsti dal presente regolamento compreso il parere e/o N.O. degli Enti preposti alla tutela dei vincoli gravanti nella zona.

Nei casi in cui all'acquisizione di pareri e/o N.O. debba procedersi d'ufficio il progetto dovr ti allo scopo.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporter l'

ART. 15 - **Rilascio o diniego concessione edilizia**

L' vato o respinto il progetto, ai sensi delle Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia, del presente Regolamento Edilizio, delle Norme di Attuazione e delle Tavole grafiche del P.R.G. dandone comunicazione all' motivandone l'eventuale diniego.

Per i progetti approvati, dopo aver acquisito i pareri e nulla osta degli Enti preposti (Parere igienico-sanitario, nulla osta della Soprintendenza ai BB. CC. AA., ecc.) l' rilascio

della concessione edificatoria, alla quale deve essere allegata una copia degli elaborati di progetto debitamente vistati.

Copia della concessione sarà conservata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà richiederla presso gli Uffici Comunali.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della legge 28/01/1977 n. 39, la concessione è gratuita, e quelli di cui all'art. 7 della stessa legge per l'edilizia di concessione

- a) Alla corresponsione dei contributi di urbanizzazione e sul costo di costruzione;
- b) Alla sottoscrizione, ove occorra, di convenzione, da trascriversi a cura e spese dell'interessato, per la cessione al Comune delle aree per l'urbanizzazione primaria;
- c) Al versamento dei diritti di Segreteria di notifica nella misura stabilita dalla G.M.
- d) A tutto quanto prescritto dalla L.R. 17/94.
- e) Alla presentazione dell'atto di asservimento del terreno ed a quello relativo alle aree destinate a sosta e parcheggio, debitamente registrati e trascritti.

ART. 16 - Effetti della concessione - Responsabilità

La concessione edilizia è soggetta alla piena osservanza di tutte le norme e regolamenti che disciplinano l'attività edilizia.

La concessione edilizia è intestata al proprietario o a chi ne ha titolo.

Il Committente titolare della Concessione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori, nei limiti delle leggi vigenti e ciascuno per la parte di propria competenza, sono responsabili dell'attuazione e delle eventuali modalità fissate nella stessa concessione e delle successive integrazioni e modifiche.

ART. 17 - Validità della concessione, rinnovo, proroga e voltura

Le opere autorizzate con concessione edilizia devono essere iniziate entro un anno dalla data di rilascio e ultimare entro tre anni dall'inizio dei lavori.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesto il rinnovo.

La concessione edilizia che è stata rinnovata, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, potrà essere prorogata per il rilascio.

La validità della concessione edilizia è determinata dalle condizioni e dalle circostanze di fatto e di luogo che la determinarono.

La proroga può essere concessa per opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in programmi finanziari.

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.

La voltura della concessione edilizia deve essere presentata alla stessa Commissione Edilizia Comunale.

La voltura non interrompe i termini per l'inizio ed il compimento dei lavori stabiliti nella concessione.

Alla domanda di voltura della concessione deve essere allegata copia autentica dell'atto di acquisto della proprietà dell'immobile.

ART. 18 - Annullamento, revoca e decadenza della concessione edilizia

La concessione edilizia viene annullata o revocata:

- 1) Quando risultano alterati o non rispondenti al vero i dati della domanda, della documentazione o del progetto;

2) Quando il progetto approvato risulta non conforme a norme di legge o di regolamento o a previsioni urbanistiche o alle condizioni inserite nella concessione. La concessione edilizia deve considerarsi decaduta, oltre che nelle ipotesi previste dalla legge, anche quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.

ART. 19 - Varianti del progetto

Oltre alle modeste modifiche in corso d'opera di cui all'art.13, qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto approvato, il concessionario, prima dell'esecuzione, deve presentare gli elaborati richiesti dal presente regolamento.

Il progetto di variante sarà sottoposto alla medesima procedura seguita per il progetto originario.

Il rilascio della variante avverrà al versamento del contributo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione in misura pari all'eventuale differenza tra i contributi dovuti per il progetto originario e quelli dovuti per il progetto variato.

Per il calcolo dell'eventuale differenza si fa riferimento alle tariffe e ai valori applicabili alla data del rilascio della variante.

Il medesimo ricalcolo dei contributi sarà effettuato in relazione alle variazioni delle modeste modifiche di cui all'art.13 quando le stesse comportino variante alla classe di appartenenza dell'edificio, ai fini dell'applicazione del contributo sul costo di costruzione.

ART. 20 - Varianti in corso d'opera

Oltre alle modeste modifiche in corso d'opera di cui all'art.13, qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto approvato, il concessionario, prima dell'approvazione, deve presentare assieme agli elaborati approvati, nuove tavole grafiche di cui alla variante proposta, affinché si possa fare un raffronto circa la consistenza delle varianti.

Il progetto di variante sarà sottoposto alla medesima procedura seguita per il progetto originario.

Il rilascio della variante avverrà al versamento del contributo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione in misura pari all'eventuale differenza tra i contributi dovuti per il progetto originario e quelli dovuti per il progetto variato.

Per il calcolo dell'eventuale differenza si fa riferimento alle tariffe e ai valori applicabili alla data del rilascio della variante.

L'importo delle variazioni sarà addebitato sul conto di deposito costituito a favore del Comune, a cui alla Concessione Edilizia originaria.

ART. 21 - Presa visione e rilascio di copie di concessioni

Chiunque ha diritto di prendere visione delle concessioni edilizie e dei relativi atti di progetto.

La domanda di visura deve essere presentata al protocollo comunale e in calce alla stessa il tecnico comunale addetto prender visione. Anche quest'ultimo dovrà essere autorizzato dal responsabile del protocollo comunale. Il richiedente ha preso visione. Anche quest'ultimo dovrà essere autorizzato dal responsabile del protocollo comunale.

Il rilascio di copia della concessione dovrà essere effettuato entro 15 giorni dalla data di presentazione della domanda presentata al protocollo comunale.

Il rilascio avverrà a carico del richiedente, all'anticipazione delle spese e diritti di copia e di bollo.

ART. 22 - **Lottizzazioni**

Elaborati del piano di Lottizzazione - Il proprietario che intende lottizzare a scopo edificatorio deve presentare al Comune apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarano il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione, redatta da un Architetto o da un Ingegnere iscritti all'Ordine Professionale o da un Geometra con firma congiunta con uno dei predetti;

1) - Cartografia nella scala di maggior dettaglio del P.R.G. con la perimetrazione della zona soggetta a lottizzazione in modo che risultino evidenti le connessioni con le adiacenze;
2) - Planimetria a scala 1:500 dello stato di fatto con rilievo planimetrico ed altimetrico (piano quotato);

3) - Planimetria del piano di lottizzazione a scala 1:500 dalla quale si possano rilevare i sotto elencati elementi:

- le strade veicolari, pedonali ed altri spazi riservati alla viabilità
precisazione degli allineamenti e delle principali quote altimetriche di progetto;
- la delimitazione e destinazione delle aree a servizi collettivi e a verde;
- gli schemi planimetrici degli edifici con l'indicazione delle relative destinazioni d'uso;

4) - Schema planivolumetrico dell'insediamento;

5) - Grafici in scala opportuna e comunque non inferiore a 1:200 indicanti:

a) - tre profili regolatori (altimetrici) dell'edilizia lungo le vie principali e le piazze;

b) - le sezioni tipo lungo i percorsi principali (sedi stradali);

c) - la sistemazione a verde con i tipi di alberi e/o arbusti da adottare; d) - i particolari delle recinzioni;

e) - le pavimentazioni degli spazi liberi con indicazione dei materiali.

6) - Schemi tipologici in scala 1:200 degli edifici previsti dal progetto con indicazione dei materiali di finitura esterna (intonaci, coperture, infissi, pluviali etc.); e degli impianti tecnologici esterni (fognanti, idrici, elettrici, telefonici, televisivi, gas, ecc.);

7) - I progetti di massima planimetrici ed altimetrici, a scala appropriata, della rete fognante, idrica, telefonica, del gas, ove prevista, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché

dell'insediamento e con l'indicazione dei recapiti;

8) - Almeno due profili altimetrici sia per lo stato di fatto che per il progetto, a scala 1:500;

9) - Estratto autentico di mappa catastale, rilasciato in data non inferiore a 3 mesi, corredato dai certificati catastali;

10) - Quanto occorra per consentire la corretta e completa interpretazione del Piano;

11) - Relazione illustrativa dei criteri di impostazione urbanistica del Piano con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti Norme, nonché dalla legislazione vigente in materia;

12) - Norme tecniche di attuazione con la precisazione dei distacchi dei fabbricati dalle sedi stradali e dai confini esterni, dell'indice di fabbricabilità caratteristiche architettoniche esterne con particolare riferimento ai materiali da utilizzare nelle finiture esterne (intonaci, infissi, grondaie, ecc) e degli impianti tecnologici esterni (fognanti, idrici, elettrici, telefonici, televisivi, gas, ecc.)

13) - Lo schema della convenzione che dovrà

della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

10.2 - **Convenzione di lottizzazioni** - L'autorizzazione dei Piani di Lottizzazione subordinata alla stipula, fra il Comune e le proprietà

dovrà

il piano, riguardante i modi e i tempi di attuazione della stessa e l'assunzione dei relativi oneri.

L' approvazione del piano e della convenzione da parte del Consiglio Comunale. In conformit a quanto previsto dalle leggi vigenti, l' determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscano pu

La convenzione dovr

- 1) - La concessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate dall'art. 4 della Legge 29 Settembre 1964 n Legge 22 ottobre 1971 n. 865. Poich urbanistico generale prevede in sede propria l'ubicazione delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, ove le stesse ricadono al di fuori della lottizzazione, l'aliquota delle aree da cedere al Comune pu monetizzata con i criteri previsti dall'art. 14 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- 2) - L'esecuzione a cura e spesa della propriet realizzare in conformit opere di urbanizzazione primaria che il lottizzante dovr
- 3) - L' lotti. Queste possono rimanere di propriet loro manutenzione;
- 4) - La corresponsione della quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 riguardante le opere di urbanizzazione secondaria, stabilita dal Comune, in base alle tabelle parametriche in vigore all'atto del rilascio della concessione, relativa ai fabbricati da realizzare;
- 5) - Il termine per la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione, nonch
- 6) - Congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- 7) - Il riparto degli oneri e delle spese fra le propriet lottizzazione comprenda diverse propriet all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria del piano di lottizzazione. Il lottizzante deve fornire congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il rilascio

Nell'eventualit  prietario o
l'intestatario della concessione, sotto la propria responsabilit  penale, dovr
darne avviso, entro le 48 ore successive, all'
contemporaneamente, le opere necessarie per assicurare, durante l'
stessa, la pubblica e privata incolumit 
Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai
cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo.

ART. 25 - Disciplina generale del cantiere di costruzione

Nei cantieri, dove si eseguono gli interventi disciplinati dal presente regolamento, deve essere affissa in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile, recante l'oggetto dei lavori, il nominativo del titolare della concessione edificatoria, dell'assuntore dei lavori, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolista e del datore di lavori, nonch 

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

ART. 26 - Recinzione provvisoria del cantiere

Dovendosi procedere all'esecuzione di manufatti edilizi prospettanti su via o spazio pubblico normati dal presente Regolamento, il titolare del Provvedimento deve recintare la zona ove dovr  diante assito tenuto da palizzate di sufficiente robustezza.

Le recinzioni provvisorie devono essere a parete chiusa a garanzia della pubblica e privata incolumit 

Le porte che si aprono nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e sono da mantenere chiuse dopo l'orario di lavoro.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere vanno dipinti con vernice bianca a strisce nere riflettenti per tutta la loro altezza e muniti di segnale illuminato a luce rossa, che deve rimanere acceso dal tramonto al levare del sole.

In ogni caso devono essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumit 

formazione di ristagni d'acqua.

Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare del Provvedimento deve preventivamente richiedere alla Amministrazione Comunale la relativa autorizzazione.

ART. 27 - Strutture provvisionali

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabiliti tire l'incolumit 

disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Qualora ricorrano motivi di pubblico transito che non permettono l'

alcuna parte di suolo pubblico, baster

pubblica, costruendo il primo ponte di servizio in maniera che il punto pi

della sua armatura disti dal suolo non meno di mt 3,00, in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

ART. 28 - Scavi

La stabilit 

1) resistere alla spinta del terreno circostante e degli eventuali sovraccarichi fissi e mobili;

2) non compromettere la sicurezza di edifici e impianti preesistenti;

3) consentire, salva specifica concessione, la continuit 

Gli scavi e i depositi di materiale sulla pubblica via devono essere recintati con assiti e segnali di notte di tipo luminoso.

ART. 29 - Tutela di reperti archeologici, storici ed artistici

I ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico o archeologico devono essere posti a disposizione delle autorità al Sindaco; i lavori devono restare nel frattempo sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

ART. 30 - Lavori nel sottosuolo

E' vietato eseguire scavi o tagli di pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o installare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza speciale autorizzazione dell'

Per eseguire lavori nel sottosuolo pubblico tenere preventiva autorizzazione dell' osservarsi nella esecuzione dei lavori.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni suindicate, l' sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, provveder opere di ripristino a spese del proprietario.

ART. 31 - Sgombero e trasporto dei materiali

I materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano riutilizzabili, debbono essere trasportati a rifiuto, a cura e spese dell'interessato.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente pulita su tutta la estensione dei suoi lavori e sulle immediate vicinanze.

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve togliere gli steccati, i ponti e le barriere, per restituire alla circolazione il suolo pubblico.

Eventuali opere di ripristino del suolo stradale, ove non effettuate dal Costruttore, saranno eseguite a cura dell'Amministrazione Comunale a totale spesa del proprietario.

Il proprietario che sospenda per qualsiasi ragione l'esecuzione delle opere deve far eseguire quelle necessarie per l'eliminazione di pericoli, per l'incolumità pubblica.

ART. 32 - Ultimazione dei lavori - Autorizzazione dell'abitabilità, di collaudo ed iscrizione al Catasto

Il termine di ultimazione, entro il quale l' superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori. Quando i lavori non siano ultimati nel tempo stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione di costruzione, in tal caso la nuova concessione di costruzione concerne la parte non ultimata.

Il titolare della Concessione Edilizia dovr denuncia di ultimazione dei lavori.

Il titolare della Concessione Edilizia dovr il rilascio del Certificato di abitabilità

Regolamento emanato con D.P.R. n. 425 del 22/04/94 e della L.R. n. 17 dell'08/06/94.

Nel caso che le opere risultino eseguite in maniera difforme alle norme ed alle prescrizioni inserite nella concessione edificatoria, l' all'interessato il rigetto della domanda, avviando le procedure consequenziali previste dalla legge.

ART. 33 - Vincolo di destinazione

Nessun fabbricato pu
Provvedimento rilasciato. nato ad usi diversi da quelli indicati nel

Anche le aree di pertinenza dell'edificio non possono essere utilizzate a scopi diversi da quelli indicati nei grafici che accompagnano la richiesta di concessione edilizia.

La trascrizione nei registri immobiliari della concessione deve essere predisposta a cura dell'Amministrazione Comunale ed a spese del richiedente, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile che le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

Eventuali cambiamenti di destinazione, ove ammessi dal P.R.G., potranno essere consentiti con rilascio di autorizzazione da parte dell' mutamento di destinazione in contrasto con quanto disposto nel presente articolo rende la costruzione, o la parte di essa interessata, abusiva a termini di legge.

ART. 34 - Installazione di opere su spazio pubblico

Tutte le installazioni o costruzioni di opere temporanee, su suolo o sottosuolo pubblico, sono subordinate all'autorizzazione dell' tito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Tali opere non debbono, in alcun modo, alterare o celare gli elementi architettonici degli edifici.

La richiesta di autorizzazione, redatta su carta legale, va accompagnata dagli elaborati dai quali si possano rilevare tutti gli elementi tecnici ed architettonici dell'opera da realizzare.

TITOLO III - CARATTERISTICHE ESTETICHE DEGLI EDIFICI

ART. 35 - Estetica degli edifici

Tutti gli edifici, nonch blica vista, debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico consono al carattere ed alla localit sieme di cui sono parte.

Nelle pareti esterne mare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazione in genere a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

ART. 36 - Opere esterne degli edifici

Le opere di consolidamento e straordinaria manutenzione, comprese le coloriture, anche parziali, il restauro conservativo e la ristrutturazione edilizia concernente i prospetti degli edifici esistenti, dovranno essere eseguite in modo da non turbare l'unit

L' inare il rifacimento dell'intonaco, della tinteggiatura, e di tutte quelle sovrastrutture di quei prospetti di edifici e della sistemazione esterna che non rispondono alle norme suddette e siano causa di deturpamento dell'ambiente.

ART. 37 - Serramenti - Persiane

Le porte dei negozi, ingressi di abitazione prospettanti su vie o spazi pubblici, dovranno aprirsi, ove non espressamente prevista diversamente da norme di legge,

verso l'interno e non presentare, aperti o chiusi, alcun risvolto o sporgenza fuori dalla linea del muro.

Le finestre al piano terreno o avente quota inferiore a mt. 4,00 dal piano stradale non potranno essere munite di persiane aprentesi verso l'esterno.

ART. 38 - Recinzione e manutenzione delle aree private libere da edificazione

Nel caso si intenda recintare le aree libere da edificazione, i parchi, nonch interposte fra i fabbricati visibili da strade e piazze pubbliche, tali recinzioni non devono superare l'altezza di mt. 2,20 salvo diverse disposizioni contenute nelle norme di attuazione per le singole zone omogenee.

Le recinzioni delle aree libere dovranno essere eseguite:

- la parte inferiore, per un'altezza di ml 0.70 dal piano del marciapiede di muratura opportunamente rifinita nelle facce viste;

le parti superiori sino all'altezza di metri 2.20 con una cancellata in metallo o in legno, salvo diversa disposizione di Enti preposti a tutela di eventuali vincoli.

Le aree debbono essere mantenute costantemente in modo tale da rispettare il decoro e l'estetica della zona e da non cagionare alcun inconveniente igienico e secondo le prescrizioni delle norme di zona.

PARTE TERZA - NORME DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE

TITOLO I - PARAMETRI DIMENSIONALI

ART. 39 - Indici e parametri

L'indice di densità edilizia e dell'indice di fabbricabilità urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, e i parametri definiti dal successivo art. 40, riferiti ai tipi edilizi descritti nello strumento urbanistico stesso.

ART. 40 - Indice di fabbricabilità territoriale

E' l'indice di fabbricabilità realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa. Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti da esso definiti.

ART. 41 - Attrezzature

Le aree per l'installazione di attrezzature e parcheggi pubblici devono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti da esso definiti.

ART. 42 - Indice di fabbricabilità fondiaria (densità edilizia)

L'indice di fabbricabilità fondiaria è il rapporto fra il volume realizzabile e l'indice di densità edilizia, e compete al Comune.

ART. 43 - Indice di copertura

E' l'indice di copertura e essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di densità edilizia, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del

piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e pensiline.

ART. 44 - Superficie minima del lotto

Dove
all'

ART. 45 - Destinazione d'uso

Per ogni zona sono stabilite, dallo strumento urbanistico, una o più destinazioni specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

ART. 46 - Altezza degli edifici

In tutto il territorio comunale l'altezza massima ammissibile per gli edifici dalle norme edilizie delle singole zone.

L'altezza dei fabbricati va misurata dalla quota stradale (se l'edificio è costruito in margine stradale o in ritiro stradale) o dalla quota del terreno a sistemazione avvenuta (se la posizione dell'edificio è all'

calpestio della terrazza o, nel caso di copertura a tetto, alla linea di gronda.

Tali altezze vanno intese in senso assoluto.

I volumi tecnici (cabine idriche, torrioni scala, extra corsa ascensori, camini) non vengono computati nella misura delle altezze. Tali volumi, decorosamente finiti, ed architettonicamente armonizzati con l'

quota di gronda del tetto o di calpestio della terrazza, l'altezza di mt 2,40 all' e mt 2,20 all'

Nel caso di fabbricati ad angolo, fra due strade di diversa larghezza, svoltare l'

una profondità

L' con fronti su strade a livello diverso le quali costruzioni verrebbero ad avere altezze diverse sui due fronti a seconda che prospettino a monte o a valle, non dovranno essere autorizzate. L' regolamento alla fronte posta sul lato a monte.

Comunque qualsiasi costruzione su terreno acclive non può

avere un volume maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno se pianeggiante: qualora la differenza di quota fra due estremi del lotto sia tale da consentire lo sfalsamento di un piano almeno, la costruzione dovrà

rispettare l'altezza massima ammissibile

del terreno nel modo più

favorevole

per quel tipo edilizio.

L'

ambienti,

- a) ambienti a pianterreno con ballatoi sovrastante prospicienti su strada senza marciapiede: mt 4,50
- b) ambienti a pianterreno con ballatoi sovrastante prospicienti su strada con marciapiede: mt 4,00
- c) ambienti a pianterreno senza ballatoio sovrastante: mt 3,00
- d) ambienti ammezzati a servizio dei piani sottostanti: mt 2,20
- e) ambienti a piano rialzato: mt 2,80
- f) ambienti di tutti gli altri piani abitabili: mt 2,80
- g) ambienti dei piani abitabili per l' polare (legge 167)

come previsto per legge.

Negli ambienti coperti a volta, l'

Chi intende fabbricare in arretrato dalla linea stradale deve pure provvedere alla decorosa sistemazione della zona di arretramento nonch  per le parti visibili dalla pubblica via.

L'

determinazione dell'

fabbricato che si arretra, ed in ogni caso l'

larghezza stradale deve essere compresa in una linea ottica ottenuta congiungendo un punto a quota + 2,00 rispetto alla quota della sede stradale e posto sulla verticale al bordo stradale opposto all'

all'

Le fronti degli edifici prospettanti sulle intercapedini, in vista della pubblica via, devono avere adeguata sistemazione architettonica. Le intercapedini devono esser chiuse verso le vie pubbliche con pilastri e cancelli o con muri di cinta, costruiti decorosamente e con unico partito architettonico anche se appartengono a due proprietari.

Eccezioni nelle altezze delle costruzioni

In via eccezionale e in facolt 

ed altre opere che per la loro natura e a motivo di pubblico ornamento esigessero delle condizioni speciali di altezza, derogare dalle norme sancite dal presente articolo, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.

ART. 47 - Volume degli edifici

E' considerata cubatura complessiva di una unit  lizia la somma delle cubature dei singoli corpi che, raccordati o uniti o separati, la compongono: cio  principale e di quelli accessori, comunque siano ubicati nell'area di pertinenza dell'edificio principale.

La cubatura di un fabbricato risultato della somma della cubatura di ogni singolo piano, ottenuta moltiplicando la massima superficie, definita dal perimetro formato dal filo esterno perimetrale di ogni singolo piano, per l'altezza cos 

- A) **Piano terra** – Dal piano medio del marciapiede, al piano pavimento corrispondente del sovrastante piano;
- B) **Piani intermedi** – Dal piano pavimento del piano preso in considerazione a quello corrispondente del piano sovrastante;
- C) **Ultimo piano** – Dal piano pavimento alla linea di gronda o al piano calpestio del terrazzo a seconda del tipo di copertura. Nel caso di copertura a tetto devono essere rispettate tre condizioni e precisamente:
 - 1) pendenza delle falde inferiore al 35%;
 - 2) altezza massima finita all' a linea di gronda;
 - 3) altezza della copertura alla line di gronda pari a mt 0,00.

La cubatura ammissibile per ciascun edificio va riferita ad un particolare lotto di pertinenza.

Approvato il progetto, o iniziata comunque una costruzione, il lotto medesimo non pu 

esserne consentita l'

edificatori, fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato e di lottizzazione su cui insiste l'

Non possono essere sottoposti ad approvazione progetti non corredati di dati, riportati in planimetria, riferentesi a tutti i lotti confinanti con quello da edificare, dai quali

risulti la situazione della utilizzazione edilizia di qualsiasi genere dei medesimi, e particolarmente le distanze dagli altri edifici, dai confini e i rapporti di copertura.

ART. 48 - Numero dei piani

Dove esiste questo parametro si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l' (seminterrati).

ART. 49 - Distanza fra gli edifici

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali del corpo dei fabbricati antistanti misurata nei punti di massima sporgenza. Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio prospicienti sia su spazi interni che su strada.

ART. 50 - Distanza dai confini

E' la distanza fra la proiezione del corpo del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.

ART. 51 - Corpi accessori

Dove consentiti saranno ad un solo piano ed adibiti al servizio dell' principale.

ART. 52 - Lunghezza massima dei prospetti

E' mistilinea.

ART. 53 - Spazi interni agli edifici

Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 (tre quarti) del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) **ampio cortile** – Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera, davanti ad ogni apertura, l'
- b) **patio** – Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all' imo piano di un edificio a pi inferiori a mt 6,00 (metri sei) e pareti circostanti di altezza non superiori a mt 4,00 (metri quattro);
- c) **cortile** – Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni apertura pavimento circondano;
- d) **chiostrina** – Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 (un ottavo) di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt 10,60 (metri dieci e centimetri sessanta) e con una normale minima davanti ad ogni apertura non inferiore a mt 3,00 (metri tre).

ART. 54 - Indice di piantumazione

Indica il numero di piante di alto fusto (n./Ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'

PARTE QUARTA – DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I – ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO

ART. 55 - Campionature

E' progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico i campioni delle tinte e dei rivestimenti.
In ogni caso empestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorit rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella concessione edilizia.

ART. 56 - Aspetto e manutenzione degli edifici

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' o dell'
Nelle nuove costruzioni o nelle modificazioni di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni all' opere ad essi attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.
Nelle pareti esterne, come sopra definite, ventilazione e canalizzazione in genere a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.
Le tubazioni del gas, idrauliche ed elettriche devono essere alloggiate in base alle disposizioni di legge ed alle direttive degli enti a ci idonea soluzione architettonica.
Ogni proprietario ha l' normale di conservazione, in relazione al decoro ed alla estetica dell' e.
Ogni proprietario ha l' intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.
Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose l' Commissione Edilizia Comunale, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori potranno essere eseguiti d' applicano le disposizioni di legge.

ART. 57 - Aggetti e sporgenze

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

- a) sporgenze superiori a cm 5, fino all' marciapiede, e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all' , mt 2,20 dal piano stradale, se la strada se la strada ne

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a mt 6,00.
L' di marciapiede, o a mt 4,50 dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto pi
dell'

I balconi non devono sporgere dai fili del fabbricato pi la larghezza della
strada o del distacco fra gli edifici. Nelle strade pubbliche o private con larghezza
compresa fra mt 6,00 e mt 7,999, i balconi in aggetto e le pensiline non possono
sporgere pi

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 mt 12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste
per i balconi aperti.

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

Verande:

Per quanto attiene alle verande si rimanda a quanto prescritto dall'
regionale n. 37/85 e a quanto disposto nel presente regolamento.

ART. 58 - **Tettoie**

Le tettoie possono essere realizzate esclusivamente in zona omogenea “ ”
qualsivoglia struttura ad eccezione del cemento armato e con manto di copertura in
conformit

Le tettoie poste in adiacenza a costruzioni gi
assentite soltanto nelle aree di pertinenza esclusiva all'
poste a servizio, ove sia dimostrata la reale necessit
superficie di mq 15,00; la distanza minima dal confine deve essere di mt 5,00
(misurata dai montanti).

Le tettoie non sono ammesse nelle terrazze in elevazione e nei balconi.

Le tettoie devono essere aperte almeno su due lati.

ART. 59 - **Arredo urbano**

L'
emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli
pubblicitari, ecc.

dell'
Sono, in ogni caso, vietate le insegne a bandiera e, per le zone A e A1, non sono
permesse bacheche o vetrine mobili o fisse sovrapposte ai paramenti murari esterni
degli edifici.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da un
professionista abilitato da cui risulti definita l'
zare, con la
precisazione anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impegnare,
nonch

schizzi prospettici e fotomontaggi, l'
,
,
te
architettonico e paesistico. E'
nuoccia al decoro dell'

la visuale di sfondi architettonici o paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

L'

facilit

del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri
oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad
eseguire la rimozione e la collocazione in sito, con le modifiche necessarie, a tutte

loro spese e responsabilità, la
rimozione d'
Agli edifici
tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze. L'
dei numeri civici le targhe stradali sono a carico del
Comune.
I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti i numeri civici o targhe sono tenuti al
loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti ad essi imputabili.
Il proprietario il numero civico in modo ben visibile, sulle
mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupano interamente la parte
della parete all'
La concessione dell'
demaniali o soggette a particolari vincoli, sar
competenti, ai sensi delle norme vigenti.
Quando non nuociono al libero transito o non impediscono la visuale in danno dei
vicini l' ento della relativa tassa e con
l'
porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico. Le tende, e le appendici e i
loro meccanismi non possono essere situati ad altezze inferiori a mt 2,20 dal
marciapiede, sono vietate le appendici verticali, anche in tele o in frangia che
scendano al di sotto di mt 2,20. Tutto quanto costituisca o completi la decorazione
architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i
graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse
storico non potr
preventiva autorizzazione del Comune e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti,
dalla Soprintendenza ai BB. CC. AA.
Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, l'
prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di propriet
convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in
raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno
nell'

PARTE QUINTA – NORME IGIENICHE

ART. 60 - Spazi interni agli edifici

Negli spazi interni definiti dal presente Regolamento come ampio cortile e patio
possono affacciare ambienti di qualunque destinazione: nell'
esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici, cos
normato dall' lla legge regionale n. 37/85, integrata e modificata dall'
della legge regionale n. 26/86.
Negli spazi interni definiti dal presente regolamento possono affacciare disimpegni
verticali e orizzontali, depositi, locali igienici e cucine, ambienti per abitazioni,
ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.
L'
dell'
Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile se non completamente
traforati o traslucidi, e per l'
Negli spazi interni definiti dal presente regolamento come chiostrine possono
affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali e locali igienici.
Nelle chiostrine non vi possono essere sporgenze, n
devono essere accessibili a locali di uso comune.

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. 61 - Uso dei distacchi tra fabbricati

I distacchi esistenti tra fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, terrazzi, parcheggi o rampe di accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell' smaltimento delle acque.

ART. 62 - Convogliamento acque luride

Non di impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione di costruzione, o di autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio devono essere proposti sistemi di convogliamento secondo quanto previsto dalle leggi 10/05/76 n. 319 e legge regionale n. 26/86.

ART. 63 - Scale

Ogni rampa di scala dovr
dovr
L' le scale che servono gli edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed areate con dispositivi meccanici o con lucernari.

ART. 64 - Forni, focolai, camini, condotti di calore e canne fumarie

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco
dichiarazione di abitabilit
un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.
Gli impianti di riscaldamento devono, altres
vigenti.
Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli come focolai e camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungati per almeno mt 2,00 (metri due) al di sopra del tetto o terrazza dell'
superiore a mt 2,00 (metri due) di ogni edificio circostante per un raggio di mt 10,00 (metri dieci) 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, n
confinanti con stanze di abitazione. I camini degli impianti artigiani od industriali devono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'
Sanitario idonee ad evitare l'
per quanto di competenza. Relativamente agli impianti di riscaldamento centralizzato o singolo alimentati a gas dovranno rispettare la normativa vigente in materia.

ART. 65 - Piani interrati e seminterrati

I piani risultanti a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini e ad autorimesse. L' iversi da quelli consentiti dal presente articolo del solo primo piano interrato, con esclusione dell'
d'
dall' strazione comunale a garantire condizioni igieniche e di sicurezza

adeguate nel rispetto di tutte le norme specifiche vigenti, e con riserva di revoca, da parte dell'

Per tutti i locali da adibire, per come detto, a magazzini, autorimesse, uffici, attività artigianali, commerciali, sportive e ricreative e/o impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili, dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti e dovrà essere rispettato il nulla osta dei Vigili del Fuoco, se richiesto. Se il deflusso, delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, dovrà essere rispettato il giudizio dell'ingegnere sulla idoneità del carattere igienico. L'ingegnere dovrà verificare il sufficiente ricambio d'aria.

ART. 66 - Piani seminterrati destinati anche ad abitazione

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree comprese in una fascia larga da mt 5,00 a mt 10,00 attorno al fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni purché l'altezza, mentre gli uffici soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale quota inferiore ad un metro rispetto alla quota dei piani interrati, dovrà essere rispettata per particolari destinazioni di uso. Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'articolo precedente.

ART. 67 - Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazione o uffici e se privi di sottostante piano seminterrato devono avere, a sistemazione realizzata, il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ingegnere deve essere inferiore a mt 3,00 (metri tre). I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a mt 3,00 (metri tre) salvo diverse prescrizioni di norme specifiche a quanto previsto dall'ingegnere.

ART. 68 - Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore ad 1/10 (un decimo) della superficie del pavimento dei locali abitabili con un minimo di mq 0,80. Almeno la metà delle porte adibite ad ingresso, ripostiglio con superficie non superiore a mq 8,00 possono non essere dotati di luce ed aria diretta. Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq 6,00 ed i vani abitabili non inferiori a mq 8,00. Tali norme non si applicano alle case prefabbricate la cui costruzione sia regolarmente brevettata. Negli edifici destinati ad abitazione collettiva su conforme parere dell'ingegnere, esprimersi in sede di esame del progetto, sono consentiti i servizi igienici delle stanze da letto e i servizi igienici negli edifici destinati ad abitazione sono consentiti servizi igienici con l'aria proveniente dalla stanza da letto con aerazione anche artificiale in aggiunta ad altro servizio disimpegnato con illuminazione diretta.

ART. 69 - Fabbricati in zona rurale

I fabbricati in zona rurale devono rispettare le norme igieniche di cui ai precedenti articoli e devono, inoltre, seguire le norme contenute in detto regolamento e nelle leggi vigenti in materia per quanto si riferisce agli accessori quali ricovero per animali, fienili, pozzi, concimaie, fosse settiche od impianti di depurazione.

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali. Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti. Le distanze minime delle finestre dell' accessori od alle porte o finestre dei locali adibiti a stalle o simili dieci). La dichiarazione di abitabilità all' eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall'

PARTE SESTA – NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE

ART. 70 - Manutenzione delle aree

Tutte le aree destinate all' zi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere ,mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l' L' ecessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell' , proprietario inadempiente.

ART. 71 - Depositi su aree scoperte

I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui al presente Regolamento. Essa specificher eseguite per assicurare l' eseguiti senza autorizzazione, l' necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell' , spese del proprietario inadempiente.

PARTE SETTIMA – NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 72 - Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità con particolare riferimento alle norme antisismiche (ottenimento del Nulla Osta da parte dell' ivile) nonch sensi delle leggi vigenti.

ART. 72.1 - Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti

I proprietari di edifici hanno l' modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità sicurezza richiesti dalle norme vigenti. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica e privata incolumit , tecnici di fiducia qualificati in materia, potr delle parti pericolanti, fissando le modalità termine preciso per l' ecnici qualificati e sotto comminatoria dell' , proprietari inadempienti. La manutenzione delle aree di proprietà destinate nello strumento urbanistico a zone vincolate, strade, piazze o spazi di uso pubblico, espropriazione, cessione o acquisizione.

PARTE OTTAVA – USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI

ART. 73 - Occupazione temporanea o permanente di spazio – suolo – sottosuolo pubblico

E' preventiva autorizzazione specifica dell' ed in casi particolari sentito il parere preventivo della Commissione Edilizia Comunale e dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l' stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumita

Alle stesse condizioni pu di cui al presente Regolamento.

E' liche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione dell' osservarsi nell'

Il rilascio della suddetta autorizzazione tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avr e delle spese non rimborsate dagli interessati. L' cui lo ritenga opportuno, sentire il parere della Commissione Edilizia Comunale, concedere l' ne del suolo o del sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto dovr Regolamento.

Il titolare del provvedimento, in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l' responsabilita danneggiamenti e perch n alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

ART. 74 - Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull' autorita eresse paleontologico, storico, artistico o archeologico, il committente, il direttore e l' ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che l' ne ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorita

ART. 75 - Uso di scarichi e di acque pubbliche

I materiali scaricati (nel caso che lo strumento urbanistico preveda luoghi idonei) dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni dell' (sentito eventualmente il parere della Commissione Edilizia Comunale) in modo da non determinare cavita

E' etato, senza speciale nulla osta del Comune, servirsi per i lavori dell' defluente da fontane pubbliche o correnti in fosse e canali pubblici nonch impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

PARTE NONA – GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ

ART. 76 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile in cui siano indicati:

1. numero e data della Concessione Edilizia o Autorizzazione;
2. nome e cognome del proprietario committente ed eventualmente amministrazione pubblica interessata ai lavori;
3. nome, cognome e titolo professionale del progettista, del direttore dei lavori e del calcolista dei cementi armati;
4. nome, cognome e titolo professionale del responsabile della sicurezza;
5. denominazione dell' sono eseguiti in economia diretta;
6. nome, cognome e qualifica dell'

Ogni cantiere dovr
salvaguardia della pubblica e privata incolumit
provvisoria.

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 orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'

sospensione dei lavori.

L'' inistrazione potr

quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entit
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiatura, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripulitura di tetti; pu s a Edifici e Monumenti 30 TD(a)Tj 37 0 TD()Tj 24 0 TD(d)Tj 42 0 TD(i)Tj 23 0 TD()Tj 1e

degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità dipendentemente dalle responsabilità

ART. 78 - Scarico dei materiali – demolizioni – nettezza delle strade adiacenti ai cantieri

E' delle case, materiale di qualsiasi genere.
Durante i lavori, specie di demolizione, dovrà provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'area circostante.
Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'area circostante.
Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere effettuato in modo da non creare alcun inconveniente per la pubblica incolumità e la nettezza delle strade interne dell'area circostante.
Qualora si verificasse un intralcio il responsabile del cantiere dovrà provvedere a rimuovere il materiale depositato nel deposito autorizzato.
Qualora si verificasse un intralcio il responsabile del cantiere dovrà provvedere a rimuovere il materiale depositato nel deposito autorizzato.

ART. 79 - Responsabilità degli esecutori di opere

L'impresa esecutrice delle opere dovrà essere responsabile della sicurezza e della nettezza delle opere durante l'esecuzione.
L'impresa esecutrice delle opere dovrà essere responsabile della sicurezza e della nettezza delle opere durante l'esecuzione.
Il Comune potrà disporre provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità di cui al comma precedente.

ART. 80 - Rimozione delle recinzioni

Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni, posti per il servizio dei medesimi restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento.
In ogni caso, trascorso un mese dall'occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.
In caso di inadempimento l'impresa esecutrice dovrà provvedere alla rimozione delle opere.

PARTE DECIMA – SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 81 - Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente Regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con le norme stabilite dalle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica.
Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'occupazione di suolo pubblico, la diffida emessa dal Comune comporta l'interdizione di cessare immediatamente dall'occupazione di suolo pubblico.

rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché
dello statu quo-ante restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.
Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato
adempimento di atto obbligatorio la diffida emessa dall'
l'
l' azione pu
dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e pu
responsabili ai rispettivi consigli degli Ordini Professionali.

ART. 82 - Adeguamento al Regolamento delle costruzioni preesistenti

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potr
Comunale e, se del caso, l'
la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le
sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'
costruzione salvo il pagamento dell'
La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni,
paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte e finestre aperte
all'
indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle
parti in questione.

ART. 83 - Disposizioni transitorie

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del
presente Regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.
I lavori gi n base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno
essere ultimati entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti.
Entro tre anni dall'
modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'
permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.

PARTE UNDICESIMA – NORMATIVA DELLE VARIE ZONE

ZONE RESIDENZIALI

ART. 84 - Zone A e A1 - Urbane di interesse storico o di particolare pregio ambientale urbanistico

84.1 - **Definizione** - Le zone A e A1 sono costituite dall'antica struttura urbana
contraddistinta da valori storici, urbanistici, artistici ed ambientali, anche se manomessi o
degradati o non presenti tutti contestualmente.

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio storico possono sempre essere consentiti
anche in deroga alle norme igienico-sanitarie relative alle dimensioni minime degli ambienti,
alle altezze di interpiano ed ai rapporti aeroilluminanti. Ci prevalente l'esigenza
di conservazione dei caratteri e degli usi originari degli edifici.

Non
predette Norme, per realizzare nuove unit sistenti, da adibire
ad usi abitativi.

Gli interventi di recupero degli edifici storici dovranno essere tesi anche al miglioramento
della sicurezza in funzione della prevenzione antisismica, tenendo per
della esigenza di conservazione formale e strutturale degli edifici stessi e riferendosi quindi
alle tecniche individuate gi

Tutti gli edifici storici, nell'ambito di una politica di riuso, possono essere adibiti anche ad usi pubblici, o di pubblico interesse, purché di appartenenza e con gli interventi edilizi consentiti dalle presenti Norme di Attuazione. Le aree libere di pertinenza degli edifici di particolare interesse storico artistico sono inedificabili e soggette alla medesima normativa di conservazione degli edifici stessi.

In particolare

alle relative aree di pertinenza.

Devono essere considerati beni isolati da assimilare a zona A individuali, in quanto strettamente legati all'

raggruppati nelle seguenti classi e tipologie riportati nelle linee guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale: tutti gli edifici rurali realizzati in pietra lavica come i casali, fattorie, depositi, magazzini, stalle, cantine, oleifici, palmenti, stabilimenti enologici, trappeti, mulini, abbeveratoi, cisterne, fontane, fonti, gebbie, pozzi, serbatoi, vasche realizzati prima dell'anno 1967.

84.2 - **Destinazione d'uso** - Residenziale.

La destinazione residenziale, si intende comprensiva delle attività di dettaglio, delle tipologie vicinato, media e grande struttura, e delle attività nocive o moleste, purché

caratteristiche e le attrezzature previste dalle vigenti norme di sicurezza ed antincendio.

La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività e funzioni:

- attività
- uffici pubblici e privati
- pubblici spettacoli
- attività
- attività

Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive e i servizi di interesse collettivo, anche se gestiti da privati, con caratteristiche urbane o di quartiere.

In tutta la zona omogenea non sono consentite attività e funzioni di pertinenza di quartiere.

La destinazione residenziale è disciplinata dalla

legislazione in vigore.

84.4 - **Concessione edilizia.**

Il rilascio della concessione edilizia
Beni Culturali ed Ambientali competente.

84.5 - **Indici di zona**

Per la realizzazione delle opere di manutenzione, restauro conservativo e risanamento, non sono consentite variazioni dei volumi esistenti o elementi aggiuntivi e devono essere eliminate eventuali manomissioni e/o superfetazioni.

Nel caso di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, deve essere mantenuta la volumetria esistente, indicazione del piano.

84.6 - **Prescrizioni particolari**

Non sono ammessi arretramenti rispetto al filo stradale .

Non

lateralmente o, in ogni caso, all'esterno della costruzione riserve idriche e volumi accessori e le tubazioni degli scarichi fognanti, idrici, telefonici, elettrici, etc dovranno essere opportunamente canalizzate e normalizzate sotto traccia.

Per la zona A1 ogni tipo di intervento deve essere sottoposto a piano particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'

84.7 - **Materiali da utilizzare**

Prospetti: essi devono rispettare i colori e la tipologia preesistente salvo diversa indicazione della Soprintendenza.

Infissi esterni: essi devono essere in legno naturale o colorato.

Coperture: devono essere a tetto con pendenza massima del 35% e sovrastante manto di tegole curve comuni; possono essere realizzate terrazze in misura non superiore al 20% della superficie coperta della singola unit

Grondaie - Le grondaie devono essere preferibilmente inserite nella struttura ed essere realizzate con cappuccina con tegole di cotto o comunque intonacate con lo stesso materiale del prospetto. Qualora venissero utilizzate grondaie di tipo prefabbricato, queste devono essere in cotto o in rame e delle dimensioni non eccedenti cm. 20 x cm. 20.

Pluviali - I pluviali devono essere in rame o in cotto. Quando non diversamente disposto dalla Soprintendenza, possono essere realizzati in lamiera verniciata, nei colori beige, in tinta con il colore del prospetto.

ART. 85 - **Zone B – Destinate all'edilizia residenziale di completamento**

85.1 - **Definizione** - Si tratta delle aree edificate o parzialmente edificate del centro urbano che presentano le caratteristiche di cui all'art. 21 della Legge Regionale del 27 dicembre 1978 n. 71.

In tali zone si riscontrano complessi edilizi tipologicamente e architettonicamente unitari e omogenei, nati da pianificazione esecutiva in attuazione del precedente P. di F, cos

aree saturate da interventi spontanei.
Sono comunque tutte quelle aree di pi
urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla viabilit
idrica, ecc.. ista),

85.2 - **Destinazione d'uso** - Tutte le destinazioni esistenti.

La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intendono tutte le destinazioni esistenti e quelle comprensive delle attivit
struttura, e delle attivit

all'interno delle tipologie edilizie residenziali e con le caratteristiche e le attrezzature previste dalle vigenti norme di sicurezza ed antincendio.

La destinazione residenziale si intende pure compatibile con le seguenti attività

- uffici pubblici e privati;
- pubblici spettacoli;
- attività
- attività
- depositi ed autorimesse.

Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive e i servizi di interesse collettivo, gestite anche da privati, con caratteristiche urbane o di quartiere.

85.3 - **Attività edilizia consentita**

Sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione, ricostruzioni e nuove costruzioni e trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazioni.

85.4 - **Strumenti attuativi - Concessione edilizia**

La stessa non
norme ed

cui all'art. 5 della L.R. 37/85, per le opere di cui agli artt. 3.2 e 3.3 (manutenzione straordinaria e restauro) delle presenti Norme.

85.5 - **Indici di zona**

85.5.1 **Sottozona B**

85.5.1.1 - **Indice di fabbricabilità fondiaria massima:** 3 mc/mq (art. 7 DM 2 aprile 1968)

85.5.1.2 **Altezza massima** L'altezza degli edifici

legge n. 64 del 2/2/1974 (normativa per le zone sismiche) e successive modifiche (D.M. 3/3/1975 - D.M. 3/6/1981 - D.M. 19/6/1984 e D.M. 16/1/96).

L'altezza massima assoluta: ml.10,60.

85.5.3 **Numero max dei piani fuori terra:** tre.

85.5.1.3 - **Distanze**

Distanza minima dal ciglio stradale: in modo da consentire l'esistenza di fabbricati esistenti oppure a ml. 5,00.

Nel caso in cui non esistano fabbricati esistenti, la costruzione deve essere arretrata di ml. 5,00 dal ciglio stradale.

Distanze minima tra i fabbricati :

a) uguale o maggiore di metri 10,00 (dieci) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche se cieche;

b) tra pareti cieche: aderenza o metri 6,00 (sei);

Distanza minima dal confine:

a) a ml. 5,00 (cinque) per parete finestrata;

b) a ml. 3,00 (tre) per pareti cieche (antistanti);

c) a confine solo se esiste gi

Per la realizzazione delle opere di manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione non sono consentite variazioni di volumi o elementi aggiuntivi ad eccezione di corpi tecnici eventualmente necessari per la installazione di impianti tecnologici.

L'ampliamento planimetrico e quindi volumetrico fondiario e dell'altezza massima consentita.

Fatti salvi i casi previsti dall'art. 9 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 per la concessione gratuita e quelli di cui all'art. 7 della stessa legge per l'edilizia convenzionata nonch  cui all'art. 42 della L.R. 71/78 cos

55/82, la concessione

incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonch  costruzione.

Le aree non coperte da edificazione, la cui densit 

progetto approvato, si intendono inedificabili in quanto a servizio della costruzione gi  edificata, perch  ature volumetricamente.

85.5.1.4 **Volumi tecnici**

Vano scala e ascensore:

Per ci

in quanto la relativa superficie coperta scaturisce dalla soluzione progettuale.

Cabine idriche

I locali destinati a cabine idriche devono avere una superficie massima lorda pari al 10 per cento della superficie calpestabile del terrazzo di copertura. Pertanto le cabine idriche sono consentite solo ed esclusivamente nelle coperture a terrazzo.

I sopracitati volumi tecnici sono soggetti al rilascio della Concessione Edilizia.

85.5.2 **Sottozona B1**

85.5.2.1 - **Definizione** - Si tratta delle zone destinate all'edilizia residenziale privata a pi  stretto contatto con l'attuale struttura urbana.

85.5.2.2 - **Destinazione di zona** - Insediamenti residenziali.

85.5.2.3 - **Prescrizioni particolari**

Operazioni consentite: sono consentite esclusivamente costruzioni del tipo isolato o a schiera.

85.5.2.4 - **Densit  edilizia fondiaria**

Densit  aria massima pari a 2,5 mc/mq.

85.5.2.5 **Distanza minima dal ciglio stradale**

- a) Ritiro mt 5,00 (cinque) per strade larghe fino a mt 7,00 (sette);
- b) Ritiro mt 7,50 (metri sette e centimetri cinquanta) per strade larghe superiori a mt 7,00 (sette) e fino a mt 15,00 (quindici);
- c) Ritiro mt 10,00 (dieci) per strade larghe oltre a mt 15,00 (quindici);

85.5.2.6 **distanze minima tra i fabbricati :**

- a) uguale o maggiore di metri 10,00 (dieci) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche se cieche;
- b) tra pareti cieche: aderenza o metri 6,00 (sei);

85.5.2.7 **Distanza minima dal confine:**

- a) a ml. 5,00 (cinque) per parete finestrata;
- b) a ml. 3,00 (tre) per pareti cieche (antistanti);
- c) a confine solo se esiste gi  lotto da edificare confini con lotto libero;

85.5.2.8 **Altezza massima assoluta alla gronda:** mt 10,60 (metri dieci e centimetri sessanta);

85.5.2.9 **Numero dei piani fuori terra:** tre;

85.5.2.10 **Rapporto di copertura:** 5/10;

85.5.2.11 **Dimensione del lotto minimo:**

- a) 1'
- b) per lotti con superficie superiore a mq 5.000: si rinvia alla lottizzazione, considerando che il lotto minimo deve essere non inferiore a mq 1200.

ART. 86 - **Zona di espansione C**

86.1 - **Definizione** – Le parti del territorio destinate all'espansione ed ai nuovi complessi insediativi dell'edilizia residenziale privata o pubblica. Nell'ambito di questa zona sono state individuate tre sottozone: C1, C2 e C3.

In dette sottozone, per lotti aventi superfici fino a mq 5.000 (cinquemila)

1'

Edilizia; per lotti con superfici maggiori a mq 5.000 (cinquemila) è necessario il piano attuativo di iniziativa pubblica o privata (lottizzazione).

ART. 87 - **Sottozona C1 - Edilizia residenziale pubblica (convenzionata o sovvenzionata)**

87.1 - **Definizione** - Si tratta delle zone destinate all'edilizia residenziale pubblica convenzionata o sovvenzionata

87.2 - **Destinazione di zona** - Insediamenti residenziali.

87.3 - **Prescrizioni particolari**

obbligatorio il piano particolareggiato di iniziativa pubblica (piano di zona)
Operazioni consentite: sono consentite esclusivamente costruzioni del tipo isolato o a schiera.

87.4 - **Densità edilizia fondiaria**

Densità

87.5 **distanza minima dal ciglio stradale**

- a) Ritiro mt 5,00 (cinque) per strade larghe fino a mt 7,00 (sette);
- b) Ritiro mt 7,50 (metri sette e centimetri cinquanta) per strade larghe superiori a mt 7,00 (sette) e fino a mt 15,00 (quindici);
- c) Ritiro mt 10,00 (dieci) per strade larghe oltre a mt 15,00 (quindici);

87.6 **distanze minima tra i fabbricati:**

- a) uguale o maggiore di metri 10,00 (dieci) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche se cieche;
- b) tra pareti cieche: aderenza o metri 6,00 (sei);

87.7 **Distanza minima dal confine:**

- a) a ml. 5,00 (cinque) per parete finestrata;
- b) a ml. 3,00 (tre) per pareti cieche (antistanti);
- c) a confine solo se esiste già edificare confini con lotto libero;

87.8 **Altezza massima assoluta alla gronda:** mt 7,50 (metri sette e centimetri cinquanta);

87.9 **Numero dei piani fuori terra:** due;

87.10 **Rapporto di copertura:** 5/10;

ART. 87 bis - **Sottozona C1* - Edilizia residenziale pubblica (convenzionata o sovvenzionata)**

87 bis.1 - **Definizione** - Si tratta delle zone destinate all'edilizia residenziale pubblica convenzionata o sovvenzionata

87 bis.2 - **Destinazione di zona** - Insediamenti residenziali.

87 bis.3 – **Prescrizioni particolari**

obbligatorio il piano particolareggiato di iniziativa pubblica (piano di zona).
Operazioni consentite: sono consentite esclusivamente villette mono e bifamiliari, palazzine.

87 bis.4 – **Densità edilizia fondiaria**

Densità

87 bis.5 **distanza minima dal ciglio stradale**

Ritiro mt 7,50 (metri sette e centimetri cinquanta) in conformità
2/4/1968;

87 bis.6 **distanza minima dal Verde pubblico**

mt 5,00 (metri cinque);

87 bis.7 **distanza minima dai parcheggi pubblici**

mt 5,00 (metri cinque);

87 bis.8 **distanza minima tra fabbricati:**

mt 10,00 (metri dieci);

87 bis.9 **distanza tra pareti finestrate:**

mt 10,00 (metri dieci);

87 bis.10 **Distanza minima dai confini:**

mt. 5,00 (metri cinque);

87 bis.11 **Altezza massima:** mt 10,00 (metri dieci);

87 bis.12 **Numero massimo piani fuori terra:** tre;

87 bis.13 **Rapporto di copertura:** 0,25 mq/mq;

ART. 88 - **Sottozona C2 - Edilizia residenziale**

88.1 - **Definizione** – Edilizia residenziale.

88.2 – **Prescrizioni particolari**

Operazioni consentite: sono consentite esclusivamente costruzioni del tipo isolato o a schiera.

88.3 – Densità edilizia fondiaria

Densità

88.4 distanza minima dal ciglio stradale

- a) Ritiro mt 5,00 (cinque) per strade larghe fino a mt 7,00 (sette);
- b) Ritiro mt 7,50 (metri sette e centimetri cinquanta) per strade larghe superiori a mt 7,00 (sette) e fino a mt 15,00 (quindici);
- c) Ritiro mt 10,00 (dieci) per strade larghe oltre a mt 15,00 (quindici);

88.5 distanze minima tra i fabbricati: uguale o maggiore di metri 10,00 (dieci) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche se cieche;

88.6 Distanza minima dal confine:

- a) a ml. 5,00 (cinque);
- b) non sono consentite costruzioni a confine;

88.7 Altezza massima assoluta alla gronda: mt 10,60 (metri dieci e centimetri sessanta);

88.8 Numero dei piani fuori terra: tre;

88.9 Rapporto di copertura: 4/10;

88.10 Dimensione del lotto minimo:

- a) 1'
- b) per lotti con superficie superiore a mq 5.000: si rinvia alla lottizzazione, considerando che il lotto minimo deve essere non inferiore a mq 1200.

ART. 89 - Sottozona C3 - Edilizia residenziale

89.1 - Definizione – Edilizia residenziale.

89.2 – Prescrizioni particolari

Operazioni consentite: sono consentite esclusivamente costruzioni del tipo isolato.

89.3 – Densità edilizia fondiaria

Densità

89.4 Distanza minima dal ciglio stradale

- a) Ritiro mt 5,00 (cinque) per strade larghe fino a mt 7,00 (sette);
- b) Ritiro mt 7,50 (metri sette e centimetri cinquanta) per strade larghe superiori a mt 7,00 (sette) e fino a mt 15,00 (quindici);
- c) Ritiro mt 10,00 (dieci) per strade larghe oltre a mt 15,00 (quindici);

89.5 Distanze minima tra i fabbricati: uguale o maggiore di metri 10,00 (dieci) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti anche se cieche;

89.6 Distanza minima dal confine:

- a) a ml. 5,00 (cinque);
- b) non sono consentite costruzioni a confine;

89.7 **Altezza massima assoluta alla gronda:** da mt 3,50 (metri tre e centimetri cinquanta) a mt 7,50 (metri sette e centimetri cinquanta), rimandando alla scelta progettuale.

89.8 **Numero dei piani fuori terra:** uno o due rimandando alla scelta progettuale.

89.9 **Rapporto di copertura:** 1/4 se si edifica un solo piano fuori terra, oppure 1/8 se si edificano due piani fuori terra.

89.10 **Dimensione del lotto minimo:**

- a) 1' semprech
lottizzazione, considerando che, in questo caso il lotto minimo deve essere non inferiore a mq 1200.
- b) per lotti con superficie superiore a mq 5.000: si rinvia alla lottizzazione, considerando che il lotto minimo deve essere non inferiore a mq 1200.

ZONE AGRICOLE E PRODUTTIVE

ART. 90 - Zona E – Zona agricola

90.1 - **Definizione** – Le parti di territorio destinate agli usi agricoli.

90.2 – **Prescrizioni particolari**

vietata la lottizzazione di aree a scopo edificatorio. Sono ammessi soltanto interventi edilizi diretti, previo rilascio di concessione o di autorizzazione edilizia. Le nuove costruzioni potranno comprendere solamente edifici pertinenti alla conduzione dell' agricola.

ammessa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati agricoli e la ricostruzione degli stessi nei limiti della cubatura e destinazione d' tipologici e formali tradizionali.

90.3 – **Densità edilizia fondiaria**

Densità edilizia. Per i fabbricati di esercizio, la volumetria ammessa sarà proporzionale alla densità edilizia. Per i fabbricati produttivi, da dimostrare mediante la presentazione di apposito piano aziendale.

90.4 **Distanza minima dal ciglio stradale**

La distanza degli edifici dai cigli stradali non può essere inferiore alle maggiori distanze fissate dal DPR 16.12.92 n.495 e successive modifiche e integrazioni.

90.5 **Distanze minima tra i fabbricati** : uguale o maggiore di metri 20,00 (venti).

90.6 **Distanza minima dal confine:** m. 10,00 (dieci)

90.7 **Altezza massima assoluta alla gronda:** da mt 4,00 (quattro)

90.8 **Numero dei piani fuori terra:** uno

90.9 **Destinazioni aggiuntive**

90.9.1 **Impianti per la lavorazione dei prodotti agricoli**

In questa zona, ai sensi dell' art. 1 della LR 31.5.94 n.17, sono ammessi impianti e manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli.

L'
L.R. n. 71/1978 e l'

90.9.2 Agriturismo

Nell'

“ , ”

e, di vendita, ricreative e

sportive.

Le attivit ,

- a) residenza
- b) attivit
- c) lavorazione o trasformazione di prodotti agricoli locali
- d) vendita di prodotti agricoli ed artigianali
- e) attivit

ART. 91 - Zone D – Attrezzature artigianali e commerciali

91.1 - **Definizione** – In queste zone sono consentiti edifici per le attivit industriali e commerciali, con esclusione di edifici ad uso abitativo. Non sono ammessi alloggi per i custodi, mentre sono ammessi locali per uffici.

91.2 – Zona D1

91.2.1 Destinazione d'uso

Gli edifici saranno destinati alle attivit

91.2.2 Attuazione degli interventi

La realizzazione si attua esclusivamente attraverso piani particolareggiati per insediamenti produttivi di iniziativa pubblica, di cui al p.to 9.2 delle Norme Tecniche di Attuazione, in conformit ,
l' rso la predisposizione di piani di lottizzazione convenzionata. Detti piani dovranno osservare quanto prescritto dall'

91.2.3 Prescrizioni

Prescrizioni per il piano particolareggiato:

- indice di fabbricabilit mo di 1,00 mc/mq
- indice di fabbricabilit
- superficie coperta dagli edifici non superiore al 60% dell'
- superficie destinata a spazi pubblici, attivit attrezzato o parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a mq 80 per ogni mq 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, di cui la met parcheggio
- lotto minimo non inferiore a mq 500;
- distacchi dal confine del lotto non inferiori a ml 5,00 ivi compresi i piani interrati;
- arretramento dagli spazi pubblici e dagli allineamenti stradali non inferiore a ml 5;
- altezza massima non superiore a ml 8,00

91.3 – Zona D2

91.3.1 Destinazione d'uso

Gli edifici saranno destinati alle attività di destinazione:

- a) per il terziario in genere, (commercio al dettaglio, uffici finanziari, locali per la ristorazione, studi professionali, ecc.);
- b) per la media e grande distribuzione (centri commerciali, ipermercati, supermercati).

91.3.2 Attuazione degli interventi

La realizzazione si attua esclusivamente attraverso piani particolareggiati per insediamenti produttivi di iniziativa pubblica o piani di lottizzazione convenzionata. Detti piani dovranno osservare quanto prescritto dall' D.L. 1444/1968.

91.3.3 Prescrizioni

Prescrizioni per il piano particolareggiato:

- indice di fabbricabilità ;
- indice di fabbricabilità ;
- superficie coperta dagli edifici non superiore al 60% dell' ;
- superficie destinata a spazi pubblici, attività attrezzate o parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a mq 80 per ogni mq 100 di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, di cui la metà parcheggio;
- lotto minimo non inferiore a mq 1000;
- distacchi dal confine del lotto non inferiori a ml 5,00 ivi compresi i piani interrati;
- arretramento dagli spazi pubblici e dagli allineamenti stradali non inferiore a ml 5;
- altezza massima non superiore a ml 19,00 ad eccezione degli edifici commerciali, punto “ ” , superiore a ml 8,50. Il numero dei piani per tutti gli edifici non può essere superiore a due.

Sono ammessi, solo per gli edifici di cui al punto “ ” , alloggi per custodi, per una superficie coperta di mq 150.

91.3.4 Prescrizioni particolari

Per gli edifici commerciali valgono le norme di cui all' in particolare, per quelli definiti al punto “ ” , per parcheggi deve essere non inferiore di mq 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita, mentre, per gli edifici definiti al punto “ ” aree per parcheggi deve essere non inferiore a mq 2,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

ZONE DESTINATE A SERVIZI

ART. 92 - Zona F1 – Attrezzature per l'Istruzione

In questa zona possono realizzarsi esclusivamente edifici scolastici.

Gli edifici debbono avere le seguenti caratteristiche:

- Densità
- Altezza massima: ml. 13,00 (tre elevazioni fuori terra).
- Distanza dai confini del lotto: ml. 6,50.

Non

Le aree libere devono essere sistemate a parcheggio interno ed a verde o per attività sportive.

92.1 – Zona IS*

In tale zona va applicato il principio perequativo con i seguenti criteri:

- rapporto di cessione gratuita al Comune dell' superficie dell'
 - la capacità
- di Attuazione del P.R.G.

ART. 93 - Zona F2– Attrezzature di interesse collettivo

In questa zona possono realizzarsi edifici per attrezzature di tipo pubblico o private, quali: chiese, edifici per la sanità (ospedali, centri di cura per anziani), edifici per lo spettacolo e la cultura, centri e istituzioni sociali, istituti religiosi, pensioni, attività ricreative, attrezzature per la distribuzione dei carburanti, ecc.

L'altezza massima non dovrà superare

16,00 con quattro elevazioni fuori terra.

La superficie coperta delle costruzioni non può superare il 40% dell'area del lotto.

Le aree libere devono essere sistemate a parcheggio ed a verde.

I distacchi dai confini del lotto sono obbligatori e costano almeno 100.000.

Tali distacchi non possono essere inferiori a mt. 5,00.

Le distacchi dai confini dei lotti adiacenti non possono essere inferiori a mt. 5,00.

93.1 - Zona IC*

In tale zona va applicato il principio perequativo con i seguenti criteri:

- rapporto di cessione gratuita al Comune dell' superficie dell' come zona IC*, destinandola a zona IC;
 - la capacità
- di Attuazione del P.R.G.

93.2 - Zona IC**

In tale zona va applicato il principio perequativo con i seguenti criteri:

- rapporto di cessione gratuita al Comune dell' superficie dell'
 - la capacità
- di Attuazione del P.R.G.

ART. 94 - Zona F3 – Verde pubblico attrezzato

Le aree libere devono essere sistemate a parcheggio ed a verde.

Le aree destinate allo sport .

L'altezza massima non potrà superare i 10 metri.

Le aree non potranno essere utilizzate per attività commerciali.

Le aree destinate a verde.

L'altezza massima non potrà superare i 10 metri.

La densità massima sarà di 10 mc/mq. e l'area di verde dovrà essere pari al 40% dell'area del lotto.

Gli impianti e le attrezzature potranno essere realizzate dall' privato.

94.1 - Zona VA*

In tale zona va applicato il principio perequativo con i seguenti criteri:

- rapporto di cessione gratuita al Comune dell' superficie dell'
- la capacit

Norme di Attuazione del P.R.G.

ART. 95 - Zona F4 – Verde pubblico

Le zone classificate F4 sono destinate alla creazione di parchi pubblici.

La superficie sistemata a verde non deve essere inferiore al 60% dell'

Al di fuori dell'

e/o culturali all' zi attrezzati per giochi dei bambini, spazi per la ristorazione, chioschi di vendita, spazi per audizioni e spettacoli, servizi igienici, depositi attrezzi ecc.

95.1 - Zona VP*

In tale zona va applicato il principio perequativo con i seguenti criteri:

- rapporto di cessione gratuita al Comune dell' dell'
- la capacit

di Attuazione del P.R.G.

ART. 96 - Parco agricolo

Le aree destinate a parco territoriale agricolo hanno lo scopo di valorizzare e fruire le aree agricole produttive e i prodotti locali.

In esse tta dei prodotti agricoli e zootecnici e per la ristorazione e l'

per gli utenti (gabinetti pubblici, fontanine, sorveglianza, informazione, etc.) nonch edifici adibiti ad abitazione dei proprietari o conduttori agricoli.

L'

0,03 mc/mq.

trasformazione dei prodotti agricoli e di insediamenti agro-industriali, di cui all'

L.R. n. 71/78 e dall'

Tutte le costruzioni dovranno distare dai confini di propriet

ml. 10 e ml. 20 dalle costruzioni.

ART. 97 - Zona ASL

La zona ASL

L'

F2(Attrezzature di interesse collettivo).

ART. 98 - Zone T

Le zone T, indicate dall'

Provinciale, saranno normate:

- se destinate all'

attrezzature per l'

- se destinate allo sport, secondo le prescrizioni di cui alla zona F3, verde pubblico attrezzato, di cui alle presenti norme.

ART. 99 - **Zona P***

In tale zona va applicato il principio perequativo con i seguenti criteri:

- rapporto di cessione gratuita al Comune dell' dell' a come zona P*, destinandola a zona P;
- la capacità di Attuazione del P.R.G.

ZONE TURISTICO RICETTIVE

ART. 100 - **Zone TR – Turistico ricettive**

Le zone TR sono destinate ad insediamenti di tipo turistico ricettivo (alberghi, pensioni, residence, etc.), connessi con destinazioni di tipo ludico-ricreativo e congressuale (centri ricreativi, spazi attrezzati per il verde e lo sport, centri congressi, negozi, ristoranti, etc.).

L' attuazione di tali zone, se sottoposte a prescrizioni esecutive, saranno particolareggiati, unitari per l' parametri per le aree pubbliche.

Le aree non sottoposte a prescrizioni esecutive saranno soggette alle le norme di cui alla zona B1.

ZONE DI VINCOLO

ART. 101 - **Verde privato vincolato**

In queste zone non deve essere aumentata l'

Le destinazioni d'

E' a parit

rispettando in ogni caso la distanza di ml. 5,00 dai confini e altezza massima ml. 7,00.

ART. 102 - **Vincolo cimiteriale**

All'

t

ART. 103 - **Fasce e limiti di rispetto**

All'

sistemazione agraria e forestale, intendendosi specificatamente ineditabile l' al loro interno, anche in presenza di qualsiasi tipo di zonizzazione.

Trattandosi di aree a diverso grado di pericolosità

studio geologico a supporto del P.R.G. e ai relativi grafici, quanto qui appresso riportato:

“Pericolosità geologica alta

Le tipologie individuate nel territorio comunale in oggetto sono:

- zone con instabilità litomorfologica alta,
- faglie,
- creste rocciose e cigli di scarpate.

Per tali tipologie si prescrive la totale ineditabilità.

Per gli edifici esistenti, si ritiene, tuttavia, di consentire interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro conservativo con relativo adeguamento antisismico, secondo la normativa vigente.

Pericolosità geologica media

In tale classe rientrano:

- le scarpate e le zone a instabilità litomorfológica media,
- le zone caratterizzate da lineazioni morfologiche,
- le zone di interessamento delle faglie
- la zona di potenziale influenza della frattura sismogenetica dei Cavoli.

Per le aree ricadenti all'interno delle suddette zone l'edificazione è consentita ma è stato assegnato, cautelativamente, un coefficiente di fondazione $\varepsilon = 1,3$.

I parametri geotecnici andranno calibrati in funzione delle indagini (dirette e/o indirette) da effettuarsi per le singole opere, nella fase esecutiva dei singoli progetti.

Nei casi in cui sarà necessario eseguire degli sbancamenti, sia per la realizzazione di locali cantinati o per spianare il terreno per le opere di fondazione (specie per edificazioni in aree su pendio), si ritiene opportuno che siano previste delle opere di sostegno provvisoriale e/o definitive, al fine di salvaguardare la pubblica e privata incolumità.

In occasione della rimodulazione del presente studio si è proceduto ad effettuare un ulteriore rilievo di dettaglio in tutte quelle parti del territorio del Comune di Gravina di Catania dove erano presenti delle scarpate originate sia per cause antropiche sia per sovrapposizione lavica. Considerando che molto spesso queste ultime possono essere eliminate con normali operazioni di sistemazione, con l'ausilio di mezzi meccanici, adottando tuttavia gli opportuni accorgimenti di salvaguardia, e considerando che allo stato attuale non presentano segni di dinamismo, si è ritenuto di assegnare la classe di pericolosità geologica media.

Pericolosità geologica bassa

- le zone litomorfológicamente stabili.

L'edificazione è consentita, nel rispetto della normativa vigente.”

ART. 104 - Formazione boschiva

L'

a:

- divieto di nuove costruzioni all'
- divieto di nuove costruzioni all'
- imposizione del vincolo paesaggistico ai sensi della L.R. 1497/1939 all' limiti e sulle relative fasce di rispetto esterne ad esso.