



ARENA ing. Alfonso  
Studio Tecnico di Ingegneria

VIA PIER DELLA FRANCESCA snc - TRECASTAGNI CT - Tel. 095414323

COMUNE DI SANTA VENERINA  
(provincia di Catania)

*PIANO REGOLATORE GENERALE*

Data  
30 MAR 2023

ELABORATO

*REGOLAMENTO EDILIZIO*  
*aggiornato alle Osservazioni ed Opposizioni accolte*

N.ro

13

CONSULENTE:  
arch. Antonia SCANDURA

COLLABORATORE U.T.C.:  
dott. ing. Nunzio TORRISI

PROGETTISTA:  
dott. ing. Alfonso ARENA  
Albo Ingegneri Catania n. 3690



## INDICE

<b>PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>1</b>
<b>TITOLO I - NORME PRELIMINARI</b>	<b>1</b>
ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
ART. 2 - LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
ART. 3 - FACOLTÀ DI DEROGA	1
<b>TITOLO II – PROCEDURA ESAMI PROGETTI</b>	<b>2</b>
ART. 4 – ISTRUZIONE PROGETTI	2
ART. 5 – PROCEDURA RILASCIO CONCESSIONE EDILIZIA	2
ART. 6 – PROCEDURA INTERVENTI NON NECESSITANTI DI CONCESSIONE EDILIZIA	2
<b>PARTE SECONDA - NORME PROCEDURALI</b>	<b>3</b>
<b>TITOLO I - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA</b>	<b>3</b>
ART. 7 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDIFICATORIA	3
ART. 8 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	4
ART. 9 - OPERE ESEGUIBILI PREVIA SEMPLICE COMUNICAZIONE	6
ART.10 - OPERE ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE E COMUNICAZIONE	6
ART.11 - LAVORI ESEGUIBILI D'URGENZA	7
ART.12 - DIRITTI COMUNALI D'UFFICIO	7
ART.13 - PRESENTAZIONE E ACCETTAZIONE DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	7
ART.14 - RICHIESTA DI CONCESSIONE EDILIZIA E RELATIVA DOCUMENTAZIONE	7
ART.15 - RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E RELATIVA DOCUMENTAZIONE	11
ART.16 - OPERE PUBBLICHE ESEGUITE DAL COMUNE E DA ALTRI ENTI PUBBLICI	12
ART.17 - ATTIVITÀ ESTRATTIVE (CAVE, TORBIERE) E PUBBLICHE DISCARICHE	12
ART.18 - ISTRUTTORIA PRELIMINARE DOMANDA DI CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE	12
ART.19 - ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE	12
ART.20 - ISTRUTTORIA RELATIVA ALLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE	13
ART.21 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE	13
ART.22 - RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE	15
ART.23 - EFFETTI DELLA CONCESSIONE - RESPONSABILITÀ	15
ART.24 - VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE EDILIZIA - VOLTURA	15
ART.25 - ANNULLAMENTO, REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA	17
ART.26 - ANNULLAMENTO, REVOCA E DECADENZA DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	17
ART.27 - VARIANTI PROGETTO APPROVATO OGGETTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	18
ART.28 - PROGETTI DI MASSIMA	18
ART.29 - PRESA VISIONE E RILASCIO DI COPIE DELLE CONCESSIONI	18
<b>TITOLO II - ESECUZIONE OPERE EDILIZIE</b>	<b>19</b>
ART.30 - INIZIO DEI LAVORI	19
ART.31 - CONTROLLO ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZE SULLE COSTRUZIONI	20
ART.32 - DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE	20
ART.33 - RECINZIONI PROVVISORIE	20
ART.34 - STRUTTURE PROVVISORIALI	21
ART.35 - SCAVI	21
ART.36 - RINVENIMENTI E SCOPERTE	21
ART.37 - SGOMBERO E TRASPORTO DEI MATERIALI	22
ART.38 - ULTIMAZIONE LAVORI - DICHIARAZIONE DI AGIBILITÀ E DI ABITABILITÀ	22
ART.39 - VINCOLO DI DESTINAZIONE	24
ART.40 - INSTALLAZIONE DI OPERE SU SPAZIO PUBBLICO	24

<b>PARTE TERZA - NORME DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE</b>	<b>25</b>
<b>TITOLO I – CARATTERISTICHE ESTERIORI FABBRICATI</b>	<b>25</b>
ART.41 - ESTETICA DEGLI EDIFICI	25
ART.42 - OPERE ESTERNE DEGLI EDIFICI	25
ART.43 - SERRAMENTI - PERSIANE	26
ART.44 - ISCRIZIONI – INSEGNE	26
ART.45 - TENDE AGGETTANTI SPAZI PUBBLICI	27
ART.46 - AGGETTI - BOW-WINDOW	28
46.1 - Aggetti	28
46.2 - Bow-Window	28
ART.47 - NUMERI CIVICI E INDICATORI STRADALI	28
ART.48 - CASSETTE CORRISPONDENZA E CONTATORI DI GAS, ENERGIA ELETTRICA ED ACQUA	29
ART.49 - RECINZIONE E MANUTENZIONE AREE PRIVATE LIBERE DA EDIFICAZIONE	29
ART.50 - CARATTERISTICHE DELLE STRADE PRIVATE ESISTENTI	29
ART.51 - ZONE VERDI, GIARDINI E PARCHI PRIVATI	29
ART.52 - SPAZI SCOPERTI INTERNI AGLI EDIFICI	30
52.1 - Cortili	30
52.2 - Chiostrine	30
52.3 - Pozzi di ventilazione	30
52.4 - Sistemazione spazi scoperti	31
ART.53 - MARCIAPIEDI E PORTICATI	31
<b>TITOLO II - CARATTERISTICHE AMBIENTI E PARCHEGGI</b>	<b>32</b>
ART.54 - LOCALI ABITABILI, AD USO COMMERCIALE, ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE	32
ART.55 - LOCALI MONOVANI	33
ART.56 - CUCINE	33
ART.57 - SERVIZI IGIENICO - SANITARI	33
ART.58 - ABITAZIONE A PIANO TERRENO E RIALZATO	34
ART.59 - SOTTOTETTI	34
ART.60 - SCALE E VANI PER ASCENSORI	34
ART.61 - SOPPALCHI	35
ART.62 - SEMINTERRATI E CANTINATI	35
ART.63 - COPERTURE	36
ART.64 - PARCHEGGI	36
<b>TITOLO III – DISPOSIZIONI VARIE</b>	<b>38</b>
ART.65 - ALTEZZA DEI FABBRICATI D’ANGOLO	38
ART.66 - EDIFICAZIONE IN PROSSIMITÀ DI INCROCI STRADE FUORI DEI CENTRI ABITATI	38
<b>PARTE QUARTA - NORME TECNOLOGICHE ED IGIENICHE</b>	<b>39</b>
<b>TITOLO I - REQUISITI IGIENICO SANITARI</b>	<b>39</b>
ART.67 - REQUISITI GENERALI	39
ART.68 - SALUBRITÀ DEL TERRENO	39
ART.69 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE	39
ART.70 - SMALTIMENTO ACQUE NERE E BIANCHE ZONE PROVVISI DI FOGNATURA	39
ART.71 - SMALTIMENTO ACQUE NERE E BIANCHE ZONE SPROVVISTE DI FOGNATURA	40
ART.72 - CAMINI E SCARICHI DI VAPORE O DI GAS	40
ART.73 - EFFICACIA DELLE LEGGI E REGOLAMENTI IN MATERIA DI IGIENE EDILIZIA	40
ART.74 - ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI	41
ART.75 - TEMPERATURA E CONDIZIONAMENTO	41
ART.76 - UMIDITÀ E CONDENSA	41
ART.77 - VENTILAZIONE	41
ART.78 - ACUSTICA	41

ART.79 - ILLUMINAZIONE	42
ART.80 - SEVIZI TECNOLOGICI - IMPIANTI	42
<b>TITOLO II – REQUISITI TECNICO COSTRUTTIVI</b>	<b>43</b>
ART.81 - REQUISITI DI BUONA COSTRUZIONE	43
ART.82 - PREVENZIONE ANTINCENDIO	43
ART.83 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI	43
<b>TITOLO III – STRUTTURE A DESTINAZIONE PARTICOLARE</b>	<b>44</b>
ART.84 - EDIFICI PER SERVIZI PUBBLICI	44
ART.85 - EDIFICI PER AZIENDE COMMERCIALI, ARTIGIANALI ED AGRICOLE	44
ART.86 - DEPOSITI-MAGAZZINI	44
ART.87 - CASE RURALI	44
ART.88 - RICOVERI PER ANIMALI	45
ART.89 - CONCIMAIE	46
<b><u>PARTE QUINTA - NORME GENERALI E DISPOSIZIONI FINALI</u></b>	<b>47</b>
<b>TITOLO I – NORME GENERALI</b>	<b>47</b>
ART.90 - ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI	47
ART.91 - RISPETTO DELLA NORMATIVA ANTISISMICA E DELLA MICROZONAZIONE	47
ART.92 - INSTALLAZIONI SU SPAZIO PUBBLICO	48
ART.93 - RIMOZIONE DI OPERE CHE OCCUPANO SPAZIO PUBBLICO	48
<b>TITOLO II – DISPOSIZIONI FINALI E SANZIONI</b>	<b>49</b>
ART.94 - POTERE DI ORDINANZA	49
ART.95 - SANZIONI PER MANOMISSIONE DI OPERE PUBBLICHE	49
ART.96 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE	49
ART.97 - SANZIONI AMMINISTRATIVE	50
ART.98 - DISPOSIZIONI FINALI	50

## **PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **TITOLO I - NORME PRELIMINARI**

#### **Art. 1 - Oggetto del regolamento edilizio**

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

#### **Art. 2 - Limiti e validità del Regolamento Edilizio**

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

#### **Art. 3 - Facoltà di deroga**

E' consentito derogare dalle norme del presente regolamento edilizio e degli strumenti urbanistici esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico realizzati da enti istituzionalmente competenti.

La deroga è consentita anche per edifici ed impianti di interesse pubblico realizzati da privati, previa convenzione dei rapporti con il Comune.

La concessione in deroga è subordinata al preventivo nullaosta da parte del Consiglio Comunale da esprimere mediante apposita deliberazione e sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario ove occorra.

Giusto art. 4 della L.R. 10 Agosto 1978 n. 35, la delibera di cui sopra va trasmessa, entro i termini previsti dallo stesso articolo, all'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente.

## **TITOLO II – PROCEDURA ESAMI PROGETTI**

### **Art. 4 – Istruzione progetti**

Tutti i progetti riguardanti interventi edilizi devono essere istruiti, secondo l'ordine di arrivo al protocollo generale, da un tecnico istruttore facente parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, servizio 4, edilizia privata nominato dal Dirigente dell'Area Tecnica. Prima del rilascio di qualsiasi concessione ed autorizzazione si dovrà prendere visione delle carte tematiche dello studio geologico, "Carta delle Pericolosità Geologiche", "Carta delle zone a maggiore pericolosità sismica locale" e della Tav 10 "Planimetri previsioni territorio comunale" in scala 1:5000, carta delle sovrapposizioni tra le aree a maggior pericolosità geologica e la zonizzazione urbanistica.

### **Art. 5 – Procedura rilascio Concessione Edilizia**

Per il rilascio della Concessione Edilizia è necessario il parere favorevole, espresso a maggioranza, sull'intervento da parte di una Terna di tecnici composta dal tecnico che ha istruito la pratica e da altri due tecnici facenti parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, servizio 4, edilizia privata o comunque appartenenti all'Area Tecnica e nominati dal Dirigente dell'Area Tecnica.

### **Art. 6 – Procedura interventi non necessitanti di Concessione Edilizia**

Gli interventi edilizi per i quali non si rende necessario il rilascio di Concessione Edilizia sono approvati direttamente dal Dirigente dell'Area Tecnica previo parere del tecnico istruttore.

## **PARTE SECONDA - NORME PROCEDURALI**

### **TITOLO I - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

#### **Art. 7 - Opere soggette a concessione edificatoria**

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione delle opere di cui al successivo art.8, è subordinata al rilascio di concessione edilizia da parte del Dirigente dell'Area Tecnica.

In particolare sono subordinate al rilascio della concessione le opere ed i lavori di seguito elencati:

- a) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale;
- b) demolizione totale o parziale con contemporanea ricostruzione di manufatti esistenti;
- c) ampliamenti e sopraelevazioni;
- d) opere di ristrutturazione;
- e) installazione di attrezzature e di impianti produttivi industriali, artigianali ed agricoli;
- f) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
- g) esecuzione, anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione in attuazione degli strumenti urbanistici, nonché installazione di impianti di depurazione delle acque luride;
- h) realizzazione di opere e costruzioni sotterranee interessanti il suolo pubblico o privato;
- i) installazione di capannoni, ponti ed impianti tubolari e sospesi o simili, silos, concimaie, tettoie, pensiline e porticati, qualora non costituiscano pertinenze ad impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- j) interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a mutare destinazione d'uso in unità immobiliari residenziali, direzionali, commerciali, produttive, determinandosi un supplementare carico urbanistico;
- k) costruzione di chioschi permanenti o provvisori, se ricadenti su suolo pubblico;
- l) opere costituenti pertinenza o impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, qualora interessino immobili sottoposti ai vincoli delle leggi n.1089 e n.1497 del 1939 ;
- m) installazione di distributori di carburante con annessi accessori.

## Art. 8 - Opere soggette ad autorizzazione

Costituiscono attività soggette a semplice rilascio di autorizzazione:

- a) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio, approvate dal Consiglio Comunale e di cui sia stata stipulata la convenzione, ai sensi dell'art. 28 della L. 17/08/42 n.1150, e dell'art.8 della L. 06/08/67 n.765, così come recepiti e modificati dall'art.14 della L.R. 71 del 27/12/78;
- b) manutenzione straordinaria delle costruzioni di cui al punto 5.2 delle N.A. con esclusione delle opere interne;
- c) interventi di restauro o risanamento conservativo di cui al punto 5.3 delle N.A. ed ai sensi dell'art. 5 della L.R. n.37/85;
- d) le demolizioni di edifici preesistenti senza ricostruzione;
- e) interventi di manutenzione ordinaria, allorché vengano eseguiti sugli immobili vincolati ai sensi della Legge n.1089/39, ovvero qualora gli interventi riguardino la parte esterna di immobili vincolati ai sensi della Legge n.1497/39 o ricadano, secondo lo strumento urbanistico generale, nell'ambito della zona omogenea *A*;
- f) modifiche di destinazione d'uso degli immobili con o senza opere edili, senza aumento del carico urbanistico e previo conguaglio del contributo di concessione se dovuto;
- g) opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti, quali:
  - opere accessorie e complementari ad edifici esistenti, che non comportino comunque aumento di volume e di superfici utili, come ad esempio recinzioni, cancelli, muri di cinta di altezza non superiore a m 3,00, sistemazioni esterne, scale di sicurezza, impianti ascensori, etc.;
  - realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di disposizioni di legge, a seguito di revisione o installazione di impianti tecnologici;
- h) la realizzazione nei distacchi tra fabbricati esistenti di parcheggi privati e relative rampe di accesso
- i) occupazioni temporanee o permanenti di suolo pubblico o privato quali:
  - installazione, a tempo determinato, di strutture trasferibili, precarie, gonfiabili, di tendoni o similari per spettacoli e manifestazioni sportive, ricreative, culturali, ecc.;
  - esposizione o vendita a cielo libero di veicoli e merci in genere sempre che risultino compatibili con la destinazione d'uso della Z.T.O. e norme regolamentari, con esclusione di quelli che avvengono per esigenze funzionali nell'ambito dei terreni di pertinenza di impianti produttivi;
  - chioschi a posto fisso per la vendita di generi vari e per la vendita di prodotti stagionali, se ricadenti su suolo privato sempre che risultino compatibili con la destinazione d'uso della Z.T.O. e norme regolamentari;

- collocamento o modifica di tende, tettoie, tavoli, basi e fioriere su spazi pubblici;
- occupazione di spazi pubblici antistanti esercizi pubblici ed esercizi commerciali;
- j) esecuzione di lavori e depositi su strade pubbliche o private soggette a pubblico transito con l'osservanza di norme vigenti a tutela delle strade; restano fermi i nulla osta degli Enti proprietari in caso di lavori e depositi da eseguirsi sulle strade provinciali e statali;
- k) realizzazione di passi carrabili su strade e piazze, pubbliche e private soggette a pubblico transito;
- l) esecuzione di lavori nell'ambito di edifici e/o attrezzature finalizzate alla eliminazione delle "barriere architettoniche";
- m) collocamento, rimozione, modifica di vetrine, insegne, tabelle inserzioni corpi illuminanti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico;
- n) rifacimento e/o coloritura di prospetti esterni anche se non comportino modifiche di preesistenti aggetti, ornamenti, materiali o colori;
- o) l'installazione di impianti, su costruzioni o aree, per la captazione di energie alternative (energia solare, eolica, ecc);
- p) collocamento di ripetitori ed impianti ricetrasmittenti;
- q) costruzione e modificazione di monumenti funerari in genere;
- r) abbattimento di alberi di alto fusto esistenti nei giardini o in complessi alberati privi di valore naturalistico o ambientale;
- s) trivellazione o escavazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere e le strutture ad essi connesse;
- t) allacciamenti agli impianti dei servizi a rete;
- u) costruzioni di strade interpoderali e vicinali;
- v) costruzioni di recinzioni, con esclusione di quelle di fondi rustici;
- w) occupazione di suolo pubblico temporanea mediante deposito di materiali, recinzioni di cantieri;
- x) opere di demolizione, rinterri e scavi su suolo pubblico;
- y) rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- z) collocazione di attrezzature tecnologiche (pompe di calore, antenne e parabole TV, caldaie, etc.) sulle pareti visibili da spazi pubblici.

Le autorizzazioni per i lavori e le attività sopra elencate sono rilasciate a condizione che siano osservate le disposizioni contenute nel presente Regolamento e negli altri regolamenti comunali, nonché le norme legislative e regolamentari statali o regionali e sempre che si riferiscano ad opere conformi alle destinazioni del PRG..

In particolare, nel caso di immobili sottoposti o sottoponibili ai vincoli delle Leggi n.1089 e n.1497 del 1939, deve essere acquisito, preventivamente al rilascio, il parere della Soprintendenza ai BB.CC.AA.. In questo caso il termine di 60 gg, per l'applicazione del silenzio assenso decorre dalla di comunicazione dell'avvenuto rilascio del N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. eseguita a cura dell'interessato.

L'istruttoria delle domande di autorizzazione per i lavori e le attività del presente articolo sono istruite dagli uffici competenti in materia, che cureranno anche il rilascio della stessa autorizzazione.

### **Art. 9 - Opere eseguibili previa semplice comunicazione**

Non sono soggette a concessioni, né autorizzazioni, le opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche alla sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone ivi indicati alla lett.a) dell'art.2 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell'applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse. Non è altresì considerato aumento di superficie utile o di volume, né modificazione della sagoma della costruzione, la chiusura di verande o balconi con strutture precarie.

Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n.1089 e 29 giugno 1939 n.1497 e s.m.i..

### **Art.10 - Opere eseguibili senza concessione, autorizzazione e comunicazione**

Non sono soggette a concessione, ad autorizzazione, a comunicazione al Sindaco le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria degli edifici di cui alla lett. a) dell' art.20 della L.R. 27/12/1978 n.71, sempre se gli immobili non risultino vincolati ai sensi delle leggi n.1089 dell'01/06/1939 e n.1497 del 29/06/1939 e s.m.i., o non ricadano in zona "A" del P.R.G.;
- recinzione di fondi rustici;
- risanamento e sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;
- costruzione di serre;
- cisterne ed opere connesse interrate;
- 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 provvisoriale e di assoluta urgenza indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco per gli accertamenti del caso e di presentare entro quindici giorni dall'inizio dei lavori la domanda di concessione od autorizzazione edilizia ai sensi del presente regolamento.

### **Art.12 - Diritti comunali d'ufficio**

Ai fini del rilascio della concessione o autorizzazione, la ditta dovrà esibire modulo comprovante l'effettuazione del versamento dei diritti comunali d'ufficio per l'istruzione della pratica.

Tali diritti vengono stabiliti con apposita deliberazione del Consiglio comunale e si compongono di una somma fissa e di una somma proporzionale alla cubatura.

I proventi di tale diritto sono soggetti a specifica destinazione: essi possono essere esclusivamente utilizzati per far fronte alle spese per la istruzione delle singole pratiche e per la dotazione agli uffici urbanistici di strumenti ed attrezzature idonee all'attività relativa.

### **Art.13 - Presentazione e Accettazione domande di Concessione o Autorizzazione**

All'atto della presentazione della domanda, l'ufficio comunale competente rilascia apposita certificazione di ricevimento riportante il numero di protocollo della pratica, con data di ricevimento, per rendere possibile in qualunque momento il reperimento della medesima.

Lo stesso Ufficio comunicherà nei termini di legge, ai sensi del comma 2 dell'art. 2 della L.R. 17/94, nome e cognome del responsabile del procedimento.

### **Art.14 - Richiesta di concessione edilizia e relativa documentazione**

La richiesta di concessione edilizia, redatta su 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.

Sono "*aventi titolo*" legittimati alla richiesta di Concessione, oltre al proprietario:

- superficiario al di sopra del suolo;
- superficiario al di sotto del suolo, limitatamente alle richieste di Concessione per la realizzazione di opere sotterranee;
- enfiteuta, limitatamente alle richieste di Concessione per opere connesse al contratto di enfiteusi;
- usufruttuario, limitatamente alle richieste di autorizzazione o concessione riguardanti interventi di manutenzione straordinaria o di restauro conservativo;

- titolare del diritto d'uso (art.1021 C.C.) o del diritto di abitazione (art.1022 C.C.), per le richieste di autorizzazione di cui al punto precedente;
- locatario, limitatamente alle richieste di autorizzazione riguardanti la manutenzione straordinaria vigente dell'immobile locato;
- titolare di diritto reale di servitù prediale, limitatamente alle richieste di autorizzazione o concessione riguardanti rispettivamente la manutenzione straordinaria ovvero relative ad altre opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia che siano connesse all'esercizio della servitù prediale medesima;
- titolare di altra situazione giuridica soggettiva che legittimi al godimento del bene, per le richieste di autorizzazione o concessione, direttamente connesse a tale godimento;
- rappresentante legale, rappresentante volontario o mandatario di uno dei soggetti sopra elencati.

La qualità del proprietario o di "avente titolo" deve essere documentata.

Nella richiesta dovranno esplicitamente risultare

- a) nome, cognome, domicilio, codice fiscale o partita IVA e firma del richiedente (se proprietario è persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);
- b) nome, cognome, indirizzo, codice fiscale del progettista;
- c) l'impegno, prima dell'inizio dei lavori:
  - di comunicare nome, cognome, indirizzo, codice fiscale del Direttore dei Lavori, del costruttore e dell'assistente,
  - di denunciare al Genio Civile le strutture da realizzare a norma delle leggi vigenti in materia sismica e per le opere in c.a.;
  - di presentare certificato di regolarità contributiva e di segnalare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti sotto pena, in caso di inadempimento, della decadenza d'ufficio della concessione.

Progettista, direttore dei lavori e calcolista delle strutture, nell'ambito delle competenze stabiliti dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica.

I firmatari sono responsabili, a norma di Legge, per ogni inosservanza alle disposizioni di Legge e di regolamento e alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione.

L'eventuale sostituzione o dimissione dovrà essere notificata al Sindaco entro cinque giorni dalla sua effettuazione.

Alla domanda dovranno risultare allegati, in triplice copia:

- 1) Corografia con lo stralcio dello strumento urbanistico vigente
- 2) Originale dell'estratto di mappa catastale e relativo certificato aggiornati ai 90 gg. precedenti
- 3) Planimetria catastale dell'area di intervento estesa anche a quelle circostanti, con l'indicazione delle particelle interessate dal progetto
- 4) Rilievo dello stato di fatto completo di piante, prospetto e sezioni nella medesima scala degli elaborati di progetto

- 5) Planimetria quotata della località, (rilievo plano-altimetrico) in scala non inferiore a 1:1000, estesa per un raggio di almeno m 40 riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive
- 6) Planimetria del lotto orientata, in scala non inferiore ad 1:500, con l'indicazione delle distanze del manufatto dai confini, della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di convogliamento delle acque meteoriche con smaltimento o recupero delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree di parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati che dovranno avere la pendenza massima del 20%, ed un adeguato spazio orizzontale antistante spazi pubblici
- 7) Piante dei singoli piani e della copertura con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici) nella scala almeno 1:100 comprensive di: destinazione d'uso, dimensioni e superfici dei locali, spessori murari, quote principali e altimetriche, dimensioni delle aperture, ubicazione degli apparecchi igienici, delle canne fumarie, pluviali e degli scarichi strutture portanti, indicazione di pavimentazioni esterne, recinzioni, arredi esterni, tappeti erbosi, arbusti e piante, nonché rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, impianti di depurazione, quote, pendenze e diametri delle condotte), indicazioni sui materiali della copertura, senso delle falde e pendenze, volumi tecnici, camini, gronde e relativi punti di calata dei pluviali, lucernari, etc.
- 8) Tutti i prospetti dell'edificio nella scala di almeno 1:100 con l'indicazione delle principali dimensioni orizzontali e verticali
- 9) Almeno due sezioni verticali nella direzione della linea di massima pendenza (orizzontali fra di loro), quotate a tutti i livelli di solaio e di copertura, con l'indicazione delle altezze nette di interpiano
- 10) Verifica delle superfici aeroilluminanti (1/8 della superficie del pavimento) con relativi grafici esplicativi allegati
- 11) Una o più assonometrie e/o viste prospettiche, nei casi di particolare rilevanza urbanistica, nonché particolari costruttivi ed architettonici in scala adeguata, ove necessari, a descrivere compiutamente le opere da realizzare
- 12) Piano quotato del lotto dell'esistente e di progetto, sezioni trasversali del terreno esistenti e di progetto; le varie quote dovranno fare riferimento almeno ad un caposaldo indicato ed individuato materialmente nel sito per tutta la durata dei lavori necessari alla realizzazione dell'opera
- 13) Almeno due sezioni volumetriche in scala non inferiore a 1/200, da cui si evidenzino chiaramente gli eventuali movimenti di terra
- 14) Dichiarazione del progettista relativa alla conformità del progetto alla L.13/1989, con relativi grafici esplicativi allegati.
- 15) Dichiarazioni rese dal progettista come da modelli "A" e "B" predisposti dall'Ufficio

- 16) Atto di provenienza dell'immobile in copia autenticata
- 17) Calcolo della superficie coperta e indici urbanistici
- 18) Scheda urbanistica opportunamente compilata secondo lo schema predisposto
- 19) Verifica dell'area a parcheggio e relativa collocazione sui grafici
- 20) Relazione tecnica illustrativa delle opere che si intendono eseguire, con l'indicazione dell'uso cui l'edificio sarà destinato, la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne, dei colori previsti per tinteggiature esterne, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimangono inedificate, degli impianti per l'approvvigionamento idrico e degli scarichi delle acque bianche e nere ed una documentazione fotografica a colori del sito; per gli interventi in zona **E**, relazionare sulla situazione agro-fondiarria del terreno in esame, sugli eventuali interventi di miglioramenti in seno alla localizzazione del manufatto in progetto (piantumazione, sistemazione terrazze e materiali usati); nel caso di trasformazione in zona **E** descrivere in linea generale il ciclo lavorativo e produttivo
- 21) Studio geologico e geotecnico che evidenzi la fattibilità dell'opera sia per quanto riguarda la stabilità del sito, sia nei rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi di proprietà e di terzi e con la loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione
- 22) Progetto impianto fognario con allegata relazione idrogeologica che dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idro-geologico e geo-pedologico dello smaltimento dei reflui
- 23) Progetto relativo agli impianti, ai sensi della Legge n. 37/2008, con l'indicazione delle posizioni di prelievo e immissione nelle reti esistenti o eventuale sistema sostitutivo
- 24) Documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico alle leggi e regolamenti vigenti
- 25) Verifica protezione contro le scariche atmosferiche secondo Norma CEI 81-10
- 26) Calcolo analitico degli oneri concessori redatto ai sensi degli articoli 5 e 6 della Legge 10/77 e stampati, all'uopo eventualmente predisposti dall'Amministrazione Comunale, compilati in ogni loro parte
- 27) Versamento sul C.C. 12243952 con la clausola "*Diritti tecnici per esame progetto*" di importo stabilito con delibera di C.C. in proporzione al volume dell'edificio oggetto di intervento.

Qualora non risultasse applicabile l'art. 96 della L.R. 11/2010, è necessario un ulteriore versamento di € 80,00 per parere igienico sanitario e di € 50,00 per l'eventuale impianto di smaltimento liquami, da effettuarsi a favore dell'A.U.S.L. 3, Servizio di Tesoreria, Via S.M. La Grande 5 - 95124 Catania, sul C/C 49436850.

I disegni e gli allegati al progetto convenientemente piegati, nel formato A4 di cm 21 x 29,7, devono essere datati e firmati foglio per foglio dal progettista e dalla ditta proprietaria e rilegati in unico fascicolo oppure, in caso di vasta

rappresentazione, riuniti in unica carpetta, completa degli estremi di progetti e dell'elenco dei disegni e degli allegati contenuti. In ogni caso, a ciascun disegno od allegato dovrà corrispondere un numero di ordine progressivo.

Le richieste di autorizzazione per scavi di pozzi, sbancamenti ed opere di rinterro in zona agricola, che incidono significativamente sull'assetto geomorfologico di dettaglio e/o opere che per la loro incidenza sono soggette alla normativa sismica, dovranno essere supportate da uno studio geologico come al precedente punto.

Nei progetti di modifiche, ampliamento, restauro o ristrutturazione dei fabbricati, nonché per la richiesta di cambiamento di destinazione d'uso, i disegni devono inoltre rappresentare lo stato attuale dell'edificio con tutte le necessarie indicazioni e con una opportuna specifica documentazione fotografica a colori.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi, in scala adeguata, ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

#### **Art.15 - Richiesta di autorizzazione edilizia e relativa documentazione**

La richiesta di autorizzazione, firmata dal proprietario o dagli "aventi titolo" descritti all'art. 14, deve essere redatta in carta bollata e deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella richiesta dovranno esplicitamente risultare:

- a) nome, cognome, domicilio legale, luogo di nascita e numero di codice fiscale del proprietario o avente titolo;
- b) nome, cognome, domicilio legale e numero di codice fiscale del progettista e del direttore dei lavori.

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione, le richieste dovranno essere corredate da una relazione esplicativa, nonché da elaborati grafici e fotografici sufficienti per una esatta ubicazione ed una esauriente rappresentazione delle opere previste e dello stato di fatto esistente, oltre a quanto prescritto al punto 2) dell'art. 14.

La relazione illustrativa e gli elaborati grafici, da presentarsi in tre copie, convenientemente piegate nel formato A4, devono essere datati e firmati foglio per foglio dal progettista e dalla ditta proprietaria e rilegati in un unico fascicolo oppure, in caso di vasta rappresentazione, riuniti in unica carpetta completa degli estremi del progetto e dell'elenco dei disegni e degli allegati contenuti.

In ogni caso, a ciascun disegno od allegato dovrà corrispondere un numero di ordine progressivo.

Nei progetti di modifica o restauro di fabbricati, i disegni devono inoltre rappresentare lo stato attuale dell'edificio e quello che si vuole sostituire, con tutte le necessarie indicazioni e con una opportuna specifica documentazione fotografica a colori.

### **Art.16 - Opere Pubbliche eseguite dal Comune e da altri Enti Pubblici**

Per la realizzazione di opere pubbliche da eseguirsi dal Comune e dagli altri enti pubblici, l'accertamento di conformità di cui all'art.9 della Legge Regionale 31 marzo 1972 n.19, da rilasciarsi entro 90 gg. dalla richiesta, previo esame istruttorio degli uffici tecnici comunali e previo parere e del Servizio multizonale di igiene pubblica della U.S.L., competente per zona, ove necessari, sostituisce il rilascio della concessione edilizia, per la realizzazione dell'opera pubblica oggetto di accertamento.

### **Art.17 - Attività estrattive (cave, torbiere) e pubbliche discariche**

Per l'esercizio delle attività estrattive nonché per la realizzazione e l'esercizio di pubbliche discariche, le relative procedure sono disciplinate dalla L.R. 71/1978 art. 39, dalla L.R. 127/1980, dalla L.R. 96/1981, dalla L.R. 28/87 e s.m.i. e dal D.A. 31.12.1984.

### **Art.18 - Istruttoria preliminare domanda di Concessione od Autorizzazione**

Entro 30 gg. dall'accettazione della domanda, gli uffici comunali competenti sono tenuti a richiedere eventuali integrazioni documentali. In tale caso, agli effetti della decorrenza del termine che ha il Comune per pronunciarsi definitivamente, come data di consegna della domanda di concessione o autorizzazione, si intende quella in cui è avvenuta la citata integrazione.

L'eventuale integrazione dovrà essere certificata dal competente Ufficio Comunale con la procedura di cui al precedente art.13.

### **Art.19 - Istruttoria relativa alla domanda di Concessione**

L'esame delle domande di concessione edilizia deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione di cui ai precedenti artt. 13 e 15.

Solo particolari casi di urgenza o di impossibilità del rispetto dell'ordine progressivo possono consentire deroghe a quanto disposto al comma precedente e, comunque, la deroga deve essere esplicita e motivata dal dirigente dell'unità organizzativa preposta al procedimento.

Tutti i progetti per i quali viene richiesta la Concessione Edilizia devono essere sottoposti all'esame dei seguenti organi, per quanto di loro competenza e ai sensi delle norme legislative vigenti:

- U.S.L. competente per zona, qualora non risultasse applicabile l'art. 96 della L.R. 11/2010;
- VETERINARIO limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- TECNICI COMUNALI-Settore Edilizio nominati con Determina Sindacale

Il responsabile del procedimento dell'Ufficio Comunale competente per materia, entro 45 gg. dalla data di presentazione della domanda o di integrazione della documentazione, acquisiti i pareri obbligatori di cui sopra, e sentiti eventualmente altri uffici competenti per strade, impianti di fognatura, acquedotto,

vigili del fuoco, polizia municipale, etc., formula proposta motivata di provvedimento da inoltrare al Dirigente dell'Area Tecnica.

### **Art.20 - Istruttoria relativa alla domanda di Autorizzazione**

L'esame delle domande di autorizzazione edilizia deve avvenire seguendo il numero progressivo di presentazione di cui ai precedenti artt. 13 e 15.

Solo particolari casi di urgenza o di impossibilità del rispetto dell'ordine progressivo possono consentire deroghe a quanto disposto al comma precedente e, comunque, la deroga deve essere esplicita e motivata dal dirigente dell'unità organizzativa preposta al procedimento.

Il responsabile del procedimento dell'Ufficio Comunale competente per materia, di norma, sentito il parere dell'U.S.L. ove necessario e della Sovrintendenza, fermi restando eventuali altri pareri o nulla osta richiesti dalle norme vigenti, dovrà completare l'istruttoria della pratica oggetto di richiesta di autorizzazione edilizia, entro e non oltre il 30° giorno della presentazione.

Può farsi a meno del parere dell'U.S.L. quando la progettazione riguarda interventi che non investono l'aspetto igienico-sanitario o nei casi di applicazione dell'art. 96 della L.R. 11/2010.

Entro il termine predetto il responsabile del procedimento dell'Ufficio Tecnico competente in materia dovrà inoltrare la propria proposta motivata di provvedimento sulla pratica al Dirigente dell'Area Tecnica. Nel caso di decorrenza del predetto termine, la pratica deve essere in ogni caso istruita fino alla sua definizione.

### **Art.21 - Rilascio della concessione**

Il rilascio della concessione da parte del Dirigente Area Tecnica è subordinato, ad eccezione dei casi previsti dalla legislazione vigente, al rispetto delle norme del presente Regolamento ed a quelle prescritte dal Piano Regolatore Generale e dai suoi piani esecutivi di attuazione.

La concessione è rilasciata dal Dirigente Area Tecnica al proprietario o a chi abbia titolo per richiederla.

A seguito della proposta del Responsabile del procedimento di cui all'art. 19, il Dirigente dell'Area Tecnica adotta il provvedimento finale entro i successivi trenta giorni.

Entro settantacinque giorni dalla data di ricevimento dell'istanza o dalla data di ricevimento della integrazione documentale o dalla data di ricevimento dell'Autorizzazione della Soprintendenza o di altri Visti o pareri obbligatori, qualora non venga comunicato il provvedimento motivato di diniego la domanda di concessione edilizia si intende accolta. Il sopraccitato termine di settantacinque giorni, qualora sia necessario

Il titolare della concessione edilizia assentita con le modalità di cui al comma precedente può iniziare i lavori dandone comunicazione al Sindaco, previo versamento al Comune degli oneri concessori, calcolati in via provvisoria in base alla perizia di cui al comma successivo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni

degli uffici comunali. Gli oneri concessori possono essere rateizzati secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge.

Prima dell'inizio dei lavori il progettista deve inoltrare al Sindaco una perizia giurata che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie e l'ammontare del contributo concessorio dovuto in base alla normativa vigente.

Gli uffici e gli organi del Comune devono ugualmente completare l'esame delle domande di concessione edilizia entro 30 gg. dalla comunicazione di inizio dei lavori.

Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio della concessione, il Dirigente dell'Area Tecnica provvede all'annullamento o revoca della concessione assentita per decorso dei termini e compie gli atti necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione delle richiamate disposizioni.

Le autorizzazioni, pareri o nulla osta non obbligatori a norma di legge relativi alle opere oggetto della concessione edilizia, di competenza di Amministrazioni diverse da quella Comunale, devono essere resi nei termini di cui all'articolo 5 della L.R. 5/2011.

La concessione può essere condizionata alla osservanza di particolari adempimenti, modalità e limitazioni.

L'eventuale dissenso del Dirigente dell'Area Tecnica rispetto alla proposta motivata del Responsabile del procedimento deve essere motivato.

Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione, in essa deve essere annotato il contenuto della proposta motivata del Responsabile del procedimento. La concessione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati debitamente vistate dal Comune.

Dell'avvenuto rilascio della concessione viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 gg. consecutivi, nell'Albo Pretorio del Comune, con la specificazione del titolare, della località nella quale la costruzione deve sorgere e del tipo di costruzione.

Chiunque può prendere visione, presso gli uffici comunali della concessione e dei relativi atti documentali, nonché del progetto, e ricorrere contro il rilascio della concessione stessa in quanto sia in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto passibile di annullamento.

Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di modifiche che giustificano un nuovo esame. In tal caso deve essere ripetuto il versamento dei diritti comunali d'ufficio di cui all'art.12.

La concessione può essere rilasciata anche ad uno solo dei comproprietari del suolo e/o del manufatto purché comprovi mediante atto notorio di avere la disponibilità del suolo o del manufatto, facendo salvi i diritti degli altri comproprietari. La trascrizione presso il Pubblico Registro sarà naturalmente intestata a tutti i comproprietari risultanti dall'Atto di proprietà.

In riferimento allo stato delle opere di urbanizzazione, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla esistenza delle condizioni previste dalla legislazione urbanistica vigente.

Per ottenere il rilascio della concessione bisognerà provvedere a completare la documentazione con:

- dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati a parcheggio;
- versamento contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., secondo le modalità previste dalla legislazione urbanistica e dalle determinazioni Comunali vigenti..

L'atto di concessione deve essere trascritto nei registri immobiliari con le modalità previste dalle leggi nazionali e regionali in materia.

### **Art.22 - Rilascio dell'autorizzazione**

Nell'atto di autorizzazione, da rilasciare entro quindici giorni dal ricevimento della proposta motivata del provvedimento da parte del Responsabile del procedimento di cui all'art. 20 sono stabilite dal Dirigente dell'Area Tecnica le condizioni e le norme alle quali si intende subordinata e la relativa durata.

Il Dirigente dell'Area Tecnica, sentiti gli Uffici comunali competenti e/o l'U.S.L. e/o la Soprintendenza, ha sempre la facoltà di imporre con l'autorizzazione particolari prescrizioni e l'osservanza di cautele e modalità a tutela del decoro cittadino, della sicurezza del traffico, dell'igiene e dell'incolumità pubblica.

Le autorizzazioni si intendono in tutti i casi accordate:

- senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- con l'obbligo del titolare di riparare o risarcire tutti i danni derivanti dalle opere;
- con la facoltà del Comune di imporre in caso di sopravvenuta necessità, nuove condizioni e prescrizioni.

### **Art.23 - Effetti della concessione - responsabilità**

La concessione è sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme e regolamenti che disciplinano l'attività edilizia.

Il Titolare della concessione, il Progettista, il Direttore dei lavori e la Ditta appaltatrice (e l'Assistente nel caso di lavori in economia) sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dalla concessione.

### **Art.24 - Validità della concessione edilizia - voltura**

Le opere autorizzate con concessione edilizia devono essere iniziate entro un anno dalla notifica dell'avvenuto rilascio e ultimate entro tre anni dall'inizio dei lavori.

La concessione si intende decaduta se entro un anno dal suo rilascio, non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce.

Il termine di cui sopra può essere prorogato, una sola volta, per un massimo di 180 gg. solo in caso di comprovate circostanze estranee alla volontà del concessionario.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Dirigente dell'Area Tecnica in relazione alla mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

E' ammessa la proroga del termine per la ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

La proroga può essere sempre prevista nel provvedimento di concessione del Dirigente dell'Area Tecnica, quando si tratti di opere pubbliche, il cui finanziamento sia preventivato in più esercizi finanziari.

Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve richiedere una nuova concessione; nel caso di lavori non ultimati nei termini, la nuova concessione riguarda solamente la parte non realizzata.

Nel caso di opere di ridotta entità o di concessioni relative alla ultimazione di opere oggetto di precedenti concessioni non completamente utilizzate, il Dirigente Area Tecnica può stabilire termini più brevi per l'ultimazione dei lavori.

Per ultimazione dell'opera si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto confermato con la comunicazione di fine lavori o presentazione della domanda di autorizzazione per l'abitabilità od agibilità.

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e giuridica a cui è intestata. In caso di trasferimento della concessione o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione devono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione stessa.

In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

La voltura della concessione è ammessa purché non comporti un frazionamento della stessa. 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 o di altro diritto sull'immobile.

### **Art.25 - Annullamento, revoca e decadenza della concessione edilizia**

La concessione edilizia è annullata quando:

- risulta in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
- sussistono vizi sia nel procedimento amministrativo di formazione dell'atto amministrativo e/o nei contenuti tecnici dell'atto stesso;
- sia stata ottenuta in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente.

La concessione può inoltre essere revocata 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. La concessione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di revoca.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.

### **Art.26 - Annullamento, revoca e decadenza dell'autorizzazione edilizia**

Per le autorizzazioni l'interessato può, entro il termine di scadenza stabilito, presentare domanda diretta ad ottenere il rinnovo o la proroga, che può essere accordata dal Dirigente dell'Area Tecnica anche senza la presentazione della documentazione prescritta per il rilascio, sempre che nel frattempo non siano intervenute modificazioni alla normativa vigente al riguardo.

L'entrata in vigore di nuove norme legislative e regolamentari disciplinanti la materia oggetto dell'autorizzazione, nonché di nuove previsioni urbanistiche, comporta la decadenza delle autorizzazioni relative a lavori od opere che non siano ancora iniziate che risultino in contrasto con le stesse; in tal caso, l'interessato può chiedere il rilascio di una nuova autorizzazione in conformità alle nuove disposizioni.

Nei casi di cui ai due precedenti commi dovrà essere ripetuto il versamento delle somme previste dall'art. 12.

Le autorizzazioni possono, in genere, essere annullate quando:

- sono state ottenute con dolo od errore provocato dall'interessato e/o dal progettista mediante travisamento di fatti o presentazione di elaborati alterati;
- risultano in contrasto con leggi, norme e discipline urbanistiche;
- sussistono vizi sia nel procedimento di formazione dell'atto amministrativo e/o nei contenuti tecnici dell'atto stesso.

L'autorizzazione cessa di avere efficacia dalla data del provvedimento di annullamento.

Nei casi di annullamento e di decadenza, il titolare dell'autorizzazione non ha diritto ad alcun compenso o risarcimento da parte del Comune a qualsiasi titolo.

### **Art.27 - Varianti progetto approvato oggetto di concessione o autorizzazione**

I lavori per i quali è stata conseguita concessione o autorizzazione edilizia dovranno essere eseguiti conformemente al progetto presentato a corredo della richiesta ed alle eventuali prescrizioni contenute nella concessione o autorizzazione medesima.

Qualora, in corso d'opera, si presenti la necessità di eseguire piccole varianti che siano conformi allo strumento urbanistico ed al regolamento edilizio vigente, non comportino modifiche della sagoma né delle superfici utili e non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempre che non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 01/06/1939 n. 1089 e 26/09/1939 n. 1497, le stesse variazioni possono essere eseguite senza concessione e/o autorizzazione in variante.

E' obbligatorio, comunque, che prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori vengano trasmessi al Comune gli elaborati progettuali aggiornati.

Qualora si manifesti, invece, la necessità di apportare varianti sostanziali al progetto approvato, il concessionario, prima della loro esecuzione, deve presentare gli elaborati richiesti dal presente regolamento.

Il progetto di variante sarà assoggettato alla medesima procedura eseguita per il progetto originario. Con le varianti per le concessioni e/o autorizzazioni non vengono modificati i termini di validità e di decadenza fissati dal progetto originario.

I lavori, in tal caso, dovranno essere sospesi fino al rilascio della concessione e/o autorizzazione in variante.

L'esecuzione dei lavori conformemente al progetto originario ma difformi rispetto a quello di variante, si intende come rinuncia alle varianti stesse.

Il rilascio della variante è subordinato al versamento del contributo degli oneri di urbanizzazione e sul 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. Ove la variante comporti una riduzione dei contributi, non sarà effettuato alcun conguaglio in meno.

### **Art.28 - Progetti di massima**

E' consentito, in via del tutto eccezionale, per piani esecutivi di iniziativa privata, per edifici e complessi edilizi o opere di urbanizzazione di un certo interesse, sottoporre preliminarmente al parere della Commissione Edilizia anche progetti di massima, allo scopo di ottenerne un giudizio preventivo ed eventuali direttive per modifiche e/o integrazioni.

### **Art.29 - Presa visione e rilascio di copie delle concessioni**

Chiunque vi abbia interesse, per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, ha diritto di accesso alle concessioni edilizie ed ai relativi atti di progetto secondo le modalità e con le limitazioni previste dalle disposizioni del titolo IV della L.R. 10/1991.

## TITOLO II - ESECUZIONE OPERE EDILIZIE

### Art.30 - Inizio dei lavori

Prima di iniziare qualsiasi costruzione, il proprietario o l'avente titolo chiede all'Amministrazione Comunale la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici e dei capisaldi altimetrici. Nella esecuzione dell'opera egli deve attenersi scrupolosamente ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati e/o consegnati dall'Amministrazione Comunale.

Le operazioni per l'assegnazione dei punti fissi vengono eseguite da personale messo a disposizione dal proprietario o dall'assuntore dei lavori, sotto la direzione dell'UTC. Di dette operazioni viene redatto verbale da sottoscrivere dalle parti interessate.

Prima dell'inizio degli scavi di nuovi costruzioni che non confinano con spazi pubblici o da eseguire in base al Piano Particolareggiato o altro strumento di pianificazione esecutiva, l'UTC, su richiesta scritta dell'interessato, verifica la rispondenza, sul terreno, delle costruzioni, il cui perimetro deve essere indicato mediante opportuna picchettatura a cura e spese degli interessati.

Nel caso di necessità di occupazione del suolo pubblico deve essere fatta separata domanda al Sindaco con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea, da istruirsi e rilasciarsi dal settore tecnico competente, per la durata presunta dei lavori.

Il Comune provvede agli adempimenti di cui sopra entro venti giorni dalla richiesta.

Per ogni genere di costruzione in confine con spazi pubblici appena l'opera abbia raggiunto il livello stradale, il proprietario o l'avente diritto, prima di continuare i lavori, deve darne avviso scritto al Comune per gli opportuni controlli.

Ai fini della validità delle concessioni, per sopraggiunte nuove norme legislative, o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati con la realizzazione di consistenti opere che non si limitano all'impianto del cantiere, alla esecuzione degli scavi e di sistemazione del terreno.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data di concessione ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Il titolare della concessione edilizia unitamente al Direttore dei lavori sono tenuti a comunicare al Sindaco la data di effettivo inizio dei lavori corredando la comunicazione con idonea documentazione fotografica, timbrata e firmata dal Direttore dei lavori, a dimostrazione delle opere eseguite; contestualmente dovrà essere prodotta copia dell'architettonico vistato dall'Ufficio del Genio Civile, ai sensi delle norme sismiche vigenti, con relativo nulla osta.

Alla data della comunicazione di inizio dei lavori, il progetto dovrà essere completo degli elaborati relativi alla legge 10/91, ai sensi dell'art. 28 della legge stessa. In difetto, verranno applicate la sanzione amministrativa e la sospensione dei lavori previste.

### **Art.31 - Controllo esecuzione dei lavori e vigilanze sulle costruzioni**

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle norme dettate dal presente Regolamento e da quello di Igiene e Polizia Urbana, a quelle indicate nella concessione, alle leggi vigenti in materia nonché ai disegni di progetto in base ai quali fu rilasciata la concessione originaria, ed alle eventuali varianti.

Detta corrispondenza sarà sottoposta a controllo da parte del Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti; pertanto, la concessione ed i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

I funzionari, agenti e incaricati del controllo del Comune possono accedere ai cantieri, alle costruzioni ed ai fondi nei casi previsti dalle norme vigenti.

La mancata visita da parte dei servizi comunali, non esime il titolare della concessione edilizia, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate sull'autorizzazione o sulla concessione edilizia.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa il proprietario o l'intestatario della concessione, è obbligato a disporre i provvedimenti necessari a salvaguardia della privata e pubblica incolumità durante l'interruzione stessa. Di tale interruzione dovrà darne avviso al Sindaco entro le 48 ore successive corredando la comunicazione con apposita dichiarazione del Direttore dei Lavori circa l'efficacia delle misure di prevenzione adottate.

Il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, ha facoltà di richiedere l'esecuzione di ulteriori provvedimenti qualora si ritengano necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità.

Di tale provvedimento ne sarà data comunicazione scritta all'interessato.

### **Art.32 - 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 ed il numero e la data di rilascio della concessione.

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

### **Art.33 - Recinzioni provvisorie**

Dovendosi procedere all'esecuzione di manufatti edilizi prospettanti su via o spazio pubblico normati dal presente Regolamento, il titolare della concessione edilizia deve recintare la zona ove dovrà svolgersi l'opera mediante assito tenuto da palizzate di sufficiente robustezza.

Le recinzioni dovranno avere spigoli smussati, essere dotate in ogni spigolo di lanterne rosse facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura di chi gestisce il cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed

avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Le recinzioni debbono essere realizzate in modo da garantire la visibilità agli incroci.

In ogni caso devono essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, assicurando sempre la possibilità di transito ed evitando la formazione di ristagni d'acqua.

Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il titolare della concessione edilizia deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa autorizzazione.

### **Art.34 - Strutture provvisionali**

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, atti a garantire la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, e conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m 2,50 dal suolo, e dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo.

### **Art.35 - Scavi**

La stabilità dello scavo deve essere assicurata in modo da:

- 1) resistere alla spinta del terreno circostante e degli eventuali sovraccarichi fissi e mobili;
- 2) non compromettere la sicurezza di edifici e impianti preesistenti ricadenti anche nei terreni confinanti;
- 3) consentire, salva specifica concessione, la continuità del traffico stradale.

Nel caso di presenza di edifici di terzi prossimi all'area di scavo la relativa stabilità deve formare specifico oggetto del relativo studio geologico tecnico allegato alla richiesta di concessione.

### **Art.36 - Rinvenimenti e scoperte**

Oltre a quanto prescritto dalle leggi circa l'obbligo della denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, tecnologico, archeologico, storico ed artistico, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti e le scoperte che dovessero verificarsi nel corso dei lavori; 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.

Analoga segnalazione va fatta in caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco adotta i provvedimenti di legge.

### **Art.37 - Sgombero e trasporto dei materiali**

I materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano riutilizzabili, debbono essere trasportati agli appositi impianti autorizzati ai sensi delle norme vigenti.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente pulita su tutta l'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 della Amministrazione Comunale a totale spesa del proprietario.

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

### **Art.38 - Ultimazione lavori - Dichiarazione di agibilità e di abitabilità**

Per l'ultimazione dei lavori, relativi all'opera oggetto di concessione o autorizzazione, si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto così da consentire la piena fruizione dell'opera progettata.

Il titolare della concessione dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita (ove prevista) del Tecnico Comunale e dell'Ufficio Sanitario per il rilascio della dichiarazione di abitabilità e/o di agibilità, che saranno rilasciate ai sensi dell'art.3 della Legge n.17/1994 e s.m.i..

Nessuna nuova costruzione, ristrutturazione, ampliamento o sopraelevazione nonché le opere soggette alle variazioni di destinazione d'uso possono essere adibiti all'uso che sono loro proprie prima di essere dichiarate agibili e/o abitabili da parte del Dirigente dell'Area Tecnica.

L'agibilità riguarda le opere destinate alle attività industriali, commerciali o artigianali, a scuole, uffici, sale di lettura e destinazioni analoghe; l'abitabilità riguarda ogni costruzione a destinazione residenziale.

Il titolare della concessione edilizia deve richiedere al Sindaco, con apposita domanda in carta bollata, i certificati di abitabilità e/o agibilità e conformità.

Alla domanda deve essere allegata una perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori, che ne attesti la conformità al contenuto della concessione e/o autorizzazione, alle norme igienico-sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento, connessa all'oggetto della richiesta.

Dalla perizia giurata deve risultare:

- che è stata rilasciata concessione o autorizzazione per i lavori eseguiti citandone il numero e la data di rilascio;
- che si è dato inizio ai lavori e comunicato lo stesso entro i termini di decadenza della concessione o autorizzazione nonché si sia comunicata l'ultimazione dei lavori entro i termini di validità con citazione delle rispettive date;

- che la costruzione e l'opera sono conformi al progetto approvato;
- che sono state rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;
- che la costruzione non presenta cause e/o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa sia dell'ambiente esterno ed interno;
- che siano state rispettate le norme relative alla tutela delle acque dall'inquinamento.

La domanda deve essere corredata anche dai seguenti atti:

- dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto ai sensi della legislazione vigente con allegata planimetria catastale;
- copia relazione a struttura ultimata da parte della Direzione Lavori, munita di attestato di deposito da parte dell'Ufficio del Genio Civile (solo per le opere in cemento armato);
- certificato di collaudo munito di attestato di deposito da parte dell'Ufficio del Genio Civile (solo per le opere in cemento armato);
- certificato di conformità ai sensi dell'art. 28 della Legge 64/74;
- certificati di collaudo relativi alle norme in tema di risparmio energetico nonché quelli relativi alle norme di sicurezza degli impianti.

I certificati di abitabilità e conformità, relativi agli immobili con destinazione residenziale, si intendono rilasciati ove, entro 60 gg. dalla richiesta, non venga data al richiedente diversa comunicazione.

Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dal responsabile del procedimento entro 15 gg. dal ricevimento dell'istanza. In tal caso, i termini dei 60 gg. decorrono dalla data di integrazione della documentazione.

Gli uffici e gli organi del Comune devono ugualmente completare l'esame delle relative domande entro 90 gg. dalla data di ricevimento della richiesta.

Qualora venga accertata la mancanza dei requisiti per il rilascio dei certificati, il Dirigente dell'Area Tecnica provvede all'annullamento o revoca dei relativi atti assentiti in precedenza e compie quelli necessari a far valere le eventuali responsabilità penali, civili, amministrative e disciplinari di quanti abbiano concorso a determinare l'applicazione della richiamata disposizione. La revoca è comunicata alle aziende erogatrici di servizi per gli atti di loro competenza.

Le disposizioni precedenti si applicano esclusivamente agli immobili con destinazione residenziale.

Per gli immobili a destinazione non residenziale il rilascio dei certificati di agibilità e conformità deve essere esplicito, fermo restando, quindi, l'obbligo del titolare di allegare alla richiesta gli atti precedentemente descritti, non è ammesso il rilascio tacito per decorrenza del termine dei 60 gg..

Il rilascio dei detti certificati è effettuato a seguito di accertamenti tecnici, nonché a seguito di pareri e/o nulla osta rilasciati dagli organi competenti per gli edifici con particolare, specifica destinazione d'uso.

È, comunque, espressamente richiesto per il rilascio del certificato di conformità e agibilità, il nulla osta dei VV.FF., nel caso di costruzioni industriali o di carattere particolare (ricettive, ricreative, culturali, commerciali, comunitarie, etc.).

### **Art.39 - Vincolo di destinazione**

Nessun fabbricato può essere destinato ad usi diversi da quelli indicati nella concessione edificatoria o autorizzazione edilizia per lo stesso rilasciata.

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

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

Eventuali cambiamenti di destinazione sono disciplinati dalle Norme di Attuazione del P.R.G..

Ogni 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.40 - Installazione di opere su spazio pubblico**

Tutte le installazioni o costruzioni di opere permanenti o temporanee, su suolo o sottosuolo pubblico, sono subordinate all'autorizzazione del Dirigente dell'Area Tecnica.

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 da un progetto dal quale si possono rilevare tutti gli elementi tecnici ed architettonici dell'opera da realizzare.

Dovrà inoltre essere presentata una documentazione grafica atta a dimostrare l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico.

## **PARTE TERZA - NORME DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE**

### **TITOLO I – CARATTERISTICHE ESTERIORI FABBRICATI**

#### **Art.41 - Estetica degli edifici**

Tutti gli edifici, nonché altro manufatto comunque soggetto alla pubblica vista, debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico consono al carattere ed alla località in cui sorgono, armonizzati con l'insieme di cui sono parte e tali da corrispondere alla esigenza di assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Le pareti esterne di un edificio comunque visibili, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, ringhiere, parapetti, serramenti ecc.) dovranno essere sistemati decorosamente e dovranno essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Per la scelta del colore, nel caso di ristrutturazioni, si terrà conto del colore di base o del materiale di rivestimento utilizzato.

Nel caso di nuove costruzioni, la scelta del colore verrà indirizzata verso quelle tinte o verso quei materiali di rivestimento presenti negli edifici confinanti e sempre nel rispetto della tradizione locale.

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

La collocazione di attrezzature tecnologiche (pompe di calore, antenne e parabole TV, caldaie, ecc.) sulle pareti visibili da spazi pubblici, può essere consentita, previo rilascio di autorizzazione edilizia, a condizione che:

- venga dimostrata inequivocabilmente e con apposita perizia giurata, l'impossibilità di collocazione in luogo non visibile da spazi pubblici;
- vengano adottati tutti gli accorgimenti e le precauzioni possibili affinché l'attrezzatura sia sistemata decorosamente e non turbi l'aspetto dell'edificio, integrandosi armoniosamente con l'insieme degli elementi architettonici della facciata.

#### **Art.42 - Opere esterne degli edifici**

Le opere di consolidamento e straordinaria manutenzione, comprese le coloriture, anche parziali, il restauro conservativo e la ristrutturazione edilizia concernenti i prospetti degli edifici esistenti e dei muri formanti unico complesso architettonico, anche se appartenente a proprietari diversi, dovranno essere eseguiti in modo da non turbare l'unità e l'armonia del complesso stesso.

Il Dirigente dell'Area Tecnica potrà ordinare il rifacimento dell'intonaco, della tinteggiatura, e di tutte quelle sovrastrutture di quei prospetti di edifici e di quei muri di cinta e di sostegno che non rispondono alle norme suddette e siano causa di

deturpamento dell'ambiente mediante intimazione individuale ai proprietari, nella quale sia stabilito il periodo di tempo consentito per la esecuzione dei lavori.

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; i cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

E' comunque facoltà del Sindaco richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

#### **Art.43 - Serramenti - persiane**

Le porte dei negozi, ingressi di abitazione prospettanti su vie o spazi pubblici, dovranno aprirsi verso l'interno (salvo quando l'apertura verso l'esterno sia richiesta da prescrizioni di sicurezza) e non presentare, aperti o chiusi, alcun risvolto o sporgenza fuori dalla linea del muro.

Le finestre al piano terreno, avente quota inferiore a m. 3,50 dal piano di marciapiede non potranno essere munite di persiane apribili verso l'esterno.

#### **Art.44 - Iscrizioni – insegne**

L'installazione di insegne, vetrine di botteghe, inferriate, cartelli, indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni, industrie è subordinata all'autorizzazione del Dirigente dell'Area Tecnica.

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 da un progetto dal quale si possano rilevare tutti gli elementi tecnici ed architettonici dell'opera da realizzare.

Dovrà inoltre essere presentata una documentazione grafica tale da dimostrare l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico.

Gli aggetti dell'iscrizione e delle insegne non debbono oltrepassare cm 15 dall'allineamento del fabbricato e non superare il 20% della superficie del fabbricato asservito.

Può essere consentito di apporre vetrine aggettanti non oltre cm 20 qualora non arrechino disturbo al transito pedonale e/o alla viabilità.

Può essere consentito di apporre insegne a bandiera qualora queste non rechino disturbo alla viabilità e non nuocciano al decoro dell'ambiente.

E' vietato apporre insegne su pali ricadenti su spazi pubblici.

La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti ed opere d'arte, dovrà essere preventivamente denunciata al Sindaco che, acquisito il

parere della Soprintendenza, potrà intimarne la conservazione per il riconosciuto valore storico ed artistico.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la rimessa in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiedi a loro spese e responsabilità.

Ove essi non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.

A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche, ovvero da costituire intralcio o pericolo ai pedoni. In particolare sui marciapiedi non è consentita l'installazione di supporti per la pubblicità, ma solamente indicazioni relative a servizi pubblici e/o di pubblica utilità, quali ad esempio: pronto soccorso, farmacia, polizia, carabinieri.

Sono, altresì, vietati i cartelli o mezzi pubblicitari che, possano, in generale, ingenerare confusione rispetto alle indicazioni toponomastiche.

#### **Art.45 - Tende aggettanti spazi pubblici**

Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.

Quando non nuocciano al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini il Dirigente dell'Area Tecnica può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione, a porte e finestre, di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Nelle strade con marciapiede l'oggetto non può oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,40 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche di tela o le frange, che scendano al di sotto di m 2,40 dal marciapiede stesso.

Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea, al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

## **Art.46 - Aggetti - Bow-window**

### **46.1 - Aggetti**

Negli edifici fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, marciapiedi e strade, sono vietati:

- a) aggetti superiori a cm 10 sino all'altezza di m 3,50 dal piano di marciapiede;
- b) cornicioni di coronamento e gronde dei tetti di sporgenza maggiore di m 1,20 anche se ad altezza superiore a m 3,50 dal piano di marciapiede.

Sono consentite, altresì, le sporgenze dei balconi, le pensiline di coronamento o aggetti non superiori a 1/10 della larghezza della strada prospiciente:

- a) ad altezza non inferiore a m 3,50 dal piano del marciapiede se contenute all'interno della proiezione dello stesso;
- b) ad altezza non inferiore a m 5,00 dal piano stradale se interessano anche in minima parte la proiezione dello stesso.

### **46.2 - Bow-Window**

Il bow-window (aggetto di parte del prospetto oltre il filo principale dello stesso, chiuso anche a vetrata) su uno spazio pubblico è ammesso alle stesse condizioni di cui al punto precedente ed a patto che il volume edilizio del bow-window venga computato nel calcolo della volumetria ammessa per il fabbricato.

## **Art.47 - Numeri civici e indicatori stradali**

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe indicanti il nome delle vie e delle piazze nonché ganci, lampade e simili per la pubblica illuminazione.

La conservazione dei numeri civici è curata dai proprietari i quali sono tenuti in caso di danneggiamento, per fatto ad essi imputabile, al loro ripristino.

La conservazione delle tabelle, targhe toponomastiche di viabilità, altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse è curata dal Comune a proprie spese.

Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

#### **Art.48 - Cassette corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua**

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, etc. devono essere dotati all'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste poste ad altezza massima da terra di m 1,50.

I contatori, sia per l'erogazione di gas ad uso domestico od industriale, sia per l'energia elettrica e l'acqua, debbono essere sistemati in locali o nicchie accessibili dall'esterno dell'edificio secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti dotati di sportelli con caratteristiche consone all'estetica dell'edificio.

#### **Art.49 - Recinzione e manutenzione aree private libere da edificazione**

Nel caso si intenda recintare le aree libere da edificazione nonché le zone private interposte fra i fabbricati, strade e piazze pubbliche e da queste visibili, le recinzioni non devono superare l'altezza di m. 2,50 salvo diverse disposizioni contenute nelle norme di attuazione per le singole zone omogenee.

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.

Le recinzioni non debbono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

#### **Art.50 - Caratteristiche delle strade private esistenti**

Le strade private già esistenti, non aperte al pubblico transito, dovranno essere chiuse al loro imbocco verso lo spazio pubblico con cancello o con catene.

Le strade private già esistenti saranno considerate accesso comune agli edifici ed ai lotti edificabili che le fronteggiano ed i proprietari di esse saranno tenuti agli oneri inerenti.

In particolare i proprietari dovranno provvedere:

- 1) alla chiusura (con cancellata o con catena) degli accessi verso la via pubblica;
- 2) agli scarichi delle acque meteoriche e luride secondo le prescrizioni tecniche del Comune;
- 3) alla pavimentazione e sistemazione della strada secondo le prescrizioni tecniche dell'Amministrazione Comunale;
- 4) all'impianto ed al funzionamento dell'illuminazione;
- 5) alla nettezza stradale ed alla manutenzione.

#### **Art.51 - Zone verdi, giardini e parchi privati**

È fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione presente nelle zone verdi, giardini e parchi privati, con speciale riferimento agli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie, o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

## **Art.52 - Spazi scoperti interni agli edifici**

Per spazi interni agli edifici si intendono quelle aree scoperte circondate da edifici. Si distinguono i seguenti tipi:

### ***52.1 - Cortili***

Si definiscono cortili gli spazi interni delimitati da fabbricati e dai quali prendono aria e luce i locali dei fabbricati stessi.

Si distinguono in cortili aperti o in cortili chiusi.

La luce libera davanti ad ogni finestra sulla normale ad essa, misurata con riferimento a quanto prescritto sulle distanze dalle N.A., non dovrà mai, in nessun caso, essere inferiore a metri dieci.

La superficie di pavimento dei cortili chiusi dovrà essere non inferiore a un quarto della superficie complessiva delle pareti che lo delimitano.

### ***52.2 - Chiostrine***

Si definiscono chiostrine gli spazi interni come definiti al punto precedente ma con una superficie di pavimento non inferiore ad un decimo della somma della superficie delle pareti che delimitano la chiostrina stessa e con distanza minima, tra pareti opposte, non inferiore a metri quattro.

La costruzione di chiostrine è ammessa esclusivamente per diretta illuminazione ed aerazione di locali igienici, scale, ripostigli, cucine, corridoi di disimpegno con esclusione di tutti gli ambienti di abitazione.

Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie.

Nelle chiostrine non sono ammesse rientranze nel perimetro, né balconi in nicchie né aggetti di qualsiasi altro tipo.

### ***52.3 - Pozzi di ventilazione***

Si definiscono pozzi di ventilazione gli spazi interni come definiti al punto precedente ma con superficie del pavimento inferiore al limite minimo previsto per le chiostrine.

Nei pozzi di ventilazione non sono consentite aperture di finestre di qualsiasi tipo.

Nei pozzi di ventilazione sono consentiti passaggi di condotti verticali per eventuali ventilazioni forzate.

#### **52.4 - Sistemazione spazi scoperti**

Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, aperti, etc.) non possono essere realizzate costruzioni.

Non sono consentiti muri di recinzione di parte del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi arbustee di altezza non superiore a m 0,80.

Gli spazi scoperti interni debbono essere preferibilmente sistemati a giardino o a verde, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione degli edifici dall'umidità del terreno.

La realizzazione di eventuali tettoie è consentita nel limite massimo del 30% della superficie utile Su dell'edificio esistente o da realizzare e, comunque, con un limite massimo di mq 50,0 come previsto dall'art. 20 della L.R. 4/2003.

#### **Art.53 - Marciapiedi e porticati**

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati, dovranno essere lastricati con materiale antisdrucciolevole, scelto in accordo con gli uffici tecnici comunali.

Per la loro realizzazione si applicano le disposizioni di legge e i regolamenti in materia.

## TITOLO II - CARATTERISTICHE AMBIENTI E PARCHEGGI

### Art.54 - Locali abitabili, ad uso commerciale, artigianale ed industriale

Tutti i vani destinati ad abitazione, studi professionali ed uffici, pubblici e privati, dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

- essere illuminati ed aerati direttamente dall'esterno con una o più finestre aventi superficie complessiva non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;
- avere le pareti libere da interramenti;
- avere una larghezza minima di m 2,00, una superficie minima di mq 9,00 ed una cubatura di almeno mc 24,30;
- per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi;
- le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone;
- ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14;
- le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile;
- avere altezza minima netta non minore di m 2,70; per i locali accessori (bagni, corridoi, ripostigli, ingressi e disimpegni) l'altezza minima non può essere inferiore a m 2,40; i corridoi devono avere larghezza non minore di m 1,20.

Nel caso di costruzioni in prossimità di rilievi o terrapieni si prescrive che:

- l'intera unità abitativa o lavorativa (ufficio, studio) sia a distanza media di m 3,00 da terrapieno;
- la distanza minima dal terrapieno non sia comunque inferiore a m 2,00;
- per la tutela dall'umidità, la distanza minima dovrà essere misurata non ortogonalmente alla parete prospiciente il terrapieno, ma tutto intorno a raggiera;
- le pareti interessate, a distanza inferiore a m 3,00, siano protette dall'umidità con idonei materiali ed accorgimenti;
- le citate distanze vanno misurate al piede del fabbricato dalla proiezione del corpo più aggettante e quindi le distanze minime vanno intese al netto di eventuali bow-windows ed altri oggetti;
- nell'intervallo di isolamento venga previsto e costruito un idoneo sistema di raccolta ed allontanamento di acqua piovana.

Qualora il terrapieno per la sua altezza costituisca un ostacolo alla aeroilluminazione di aperture di vani abitabili che verso esso prospettano, in aggiunta alle distanze richieste a tutela dall'umidità, si dovranno prevedere misure di arretramento tali da evitare pregiudizio alla aeroilluminazione degli stessi vani; si deve comunque assicurare un angolo di incidenza della luce naturale diretta di

almeno 45°, riferito al piano di calpestio con pareti finestre di vani abitabili posto a quota più bassa.

I locali ad uso commerciale, artigianale ed industriale devono:

- avere altezza non minore di m 2,70 al finito ed al netto di eventuali controsoffittature;
- essere illuminati ed aerati direttamente dall'esterno con una o più aperture aventi superficie complessiva non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento salvo adozione di adeguato impianto di ventilazione forzata ed illuminazione artificiale.

### **Art.55 - Locali monovani**

Gli alloggi monovani devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi non inferiore a mq 28 se per una persona, e non inferiore a mq 38 se per due persone.

La zona cottura eventualmente annessa al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munita di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

### **Art.56 - Cucine**

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina rispondente ai requisiti di cui all'art. 54. Qualora la cucina sia ricavata nell'ambiente tinello, questo dovrà avere una superficie minima di mq 16.

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio con canna adeguata per ricevere il gas della combustione e le esalazioni della cucina.

Le pareti della cucina corrispondenti alle aree destinate alla preparazione e cottura dei cibi dovranno essere rivestite con piastrelle o altro materiale impermeabile fino all'altezza minima di m 1,60. Sui solai delle cucine dovrà essere collocato uno strato impermeabilizzante con risvolto sulle pareti verticali d'ambito di almeno 15 centimetri.

### **Art.57 - Servizi igienico - sanitari**

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione sia civile che rurale, deve comprendere almeno un servizio igienico con lavabo, vaso, bidet e vasca da bagno o doccia.

Gli appartamenti, i locali, i depositi, i laboratori artigianali, non destinati ad abitazione, dovranno comprendere un servizio igienico con lavabo, vaso e bidet.

Tutti i pubblici servizi dovranno inoltre essere dotati di adeguati servizi igienici, con antibagno, ad uso pubblico. Ai servizi igienici, anche se muniti di antibagno non si potrà accedere dalle cucine.

I servizi igienici non dovranno comunicare direttamente con ambienti di abitazione salvo che non servano esclusivamente una camera da letto e l'appartamento sia dotato di altro servizio igienico.

Gli ambienti destinati a servizi igienici non potranno avere una superficie inferiore a mq 2,00 con il lato minimo di almeno di m 1,00.

Le pareti dovranno essere rivestite con piastrelle od altri materiali impermeabilizzanti fino all'altezza minima di m 1,80 dal pavimento.

Sui solai dovrà essere collocato uno strato di materiale impermeabilizzante con risolto sulle pareti d'ambito di almeno cm 15.

I servizi igienici, ove illuminati ed aerati direttamente dall'esterno dovranno essere muniti di finestre, con luce netta non inferiore a mq 0,80 prospettanti su strade, cortili e passaggi laterali, zone di distacco e chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente regolamento.

Ove non direttamente aerati dall'esterno, i servizi igienici dovranno essere muniti di apparecchiature tecniche tali da consentire aerazione forzata con ricambio di almeno 5 volumi/ora.

I servizi igienici e le relative colonne di scarico dovranno essere sistemati nell'interno degli alloggi.

#### **Art.58 - Abitazione a piano terreno e rialzato**

Gli ambienti al piano terreno dovranno essere sempre rialzati di almeno cm 15 sul livello della sistemazione esterna e devono essere provvisti, salvo il caso di sottostanti locali sotterranei o seminterrati, di un vespaio aerato dell'altezza minima di cm 40.

#### **Art.59 - Sottotetti**

I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazione o uffici se l'altezza media utile, misurata da pavimento a soffitto, è di almeno m. 2,50 e l'altezza minima è superiore a m 2,00 e se l'isolamento delle coperture è realizzato in maniera tale da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

La dichiarazione di abitabilità è, per tale ragione, condizionata al rilievo delle temperature.

Quelli non abitabili non vengono computati nel volume consentito se l'altezza max misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale all'intradosso del colmo sia uguale o inferiore a m 3,50 e se siano destinati a depositi, magazzini o servizi accessori tecnologici.

Detti locali devono essere proporzionati, per ampiezza e per numero alla consistenza delle unità immobiliari cui sono asserviti.

I locali sottotetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di cui al precedente art. 54, riguardo alle dimensioni minime, nonché all'illuminazione ed alla ventilazione.

#### **Art.60 - Scale e vani per ascensori**

Tutti gli edifici a più elevazioni dovranno essere muniti di scale continue.

Gli edifici destinati ad uso abitativo dovranno avere scale in numero tale che per ogni 500 mq di superficie coperta, ve ne sia almeno una con larghezza della rampa non inferiore a m 1,20.

Le scale dovranno essere aerate da finestre praticate nelle pareti ed aventi una luce netta non inferiore a 1,00 mq per ogni ripiano, ed apertesi su strade, cortili, passaggi laterali, zone di distacco o chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

Tuttavia negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, l'illuminazione e la ventilazione potranno avvenire a mezzo di aperture situate nel torrino di copertura delle scale; la dimensione minima di tali aperture non dovrà essere inferiore ad un quinto della superficie del vano scala.

Nelle abitazioni unifamiliari, costituite da non più di due piani, l'illuminazione e ventilazione potranno avvenire attraverso i vani di abitazione.

Dai vani delle scale non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazioni, cucine, servizi igienici e corridoi.

Tutte le suddette norme varranno anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive, di legge o Regolamento.

E' vietato costruire scale di legno quando queste servono più appartamenti. Esse sono consentite solo in abitazioni unifamiliari, costituite da non più di due piani.

Le pareti del vano scale e degli accessori al confine con vani abitabili debbono avere uno spessore minimo al grezzo di cm 30 se in muratura e di cm 20 se in cemento armato.

Le gabbie delle scale e degli ascensori non debbono avere alcuna comunicazione con negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al comando dei Vigili del Fuoco.

Si richiama inoltre quanto contenuto nella normativa vigente relativa alla eliminazione delle barriere architettoniche.

### **Art.61 - Soppalchi**

I soppalchi non devono superare in superficie un terzo del locale interessato sul quale si aprono. L'altezza tra il pavimento finito ed il soffitto finito, sia per la parte sottostante che sovrastante non deve essere inferiore a m 2,20.

Entrambe le parti devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra.

Ai fini del calcolo della superficie minima per l'aero-illuminazione bisogna considerare tutte le aree calpestabili al piano principale ed al piano soppalco

### **Art.62 - Seminterrati e cantinati**

I locali seminterrati e cantinati non potranno essere adibiti ad abitazioni, uffici e studi professionali. Essi potranno ospitare attività commerciali, industriali, laboratori, esercizi pubblici, parcheggi e depositi.

In ogni caso essi dovranno avere:

- a) pavimenti e pareti difesi contro l'umidità con materiali idonei e con intercapedini aerate; tali intercapedini, se su suolo pubblico, devono avere larghezza lorda non superiore a quella del marciapiede e comunque non superiore a m 1,5 al netto; la chiusura di tali intercapedini deve essere realizzata con grate in ferro ad elementi distanti non più di cm 1;
- b) vespaio ventilato sotto il pavimento e di altezza non inferiore a cm 40.

Ove gli ambienti seminterrati o cantinati debbano essere adibiti ad uso di lavoro o di ritrovo dovranno corrispondere alle disposizioni vigenti in materia d'igiene del lavoro o dei pubblici ritrovi.

I progetti relativi ai cantinati debbono contenere oltre ai prescritti documenti, lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale od artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un deflusso diretto.

### **Art.63 - Coperture**

Il manto delle coperture a tetto dovrà avere pendenza inferiore al 35% e potrà essere eseguito con tegole curve, in cotto, od anche altri materiali purché approvati dalla Sovrintendenza. In particolari casi, il Dirigente dell'Area Tecnica potrà prescrivere il tipo di manto.

In caso di copertura a terrazzo, la superficie esterna dovrà essere impermeabilizzata ed avere una pendenza minima del 2% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane; il numero di pluviali non deve essere inferiore ad uno per ogni 60 mq di superficie.

Nelle coperture a tetto dovranno aversi canali di gronda opportunamente dimensionati e con pendenza non inferiore allo 0,50%.

I tetti con struttura portante in legno, se di lunghezza superiore a m 30, devono essere attraversati possibilmente verso la mezzeria, da un muro di sicurezza contro gli incendi secondo le specifiche norme antincendio; gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura; le aperture di comunicazione saranno munite di serramenti con caratteristiche antincendio non inferiori a REI 30; dovrà essere previsto un agevole accesso al tetto per ogni zona compresa fra due muri tagliafuoco.

Gli abbaini dovranno distare almeno m 3,00 dai suddetti muri tagliafuoco. Il Dirigente dell'Area Tecnica potrà ordinare che il muro tagliafuoco venga costruito anche sui muri di confine tra le singole proprietà.

### **Art.64 - Parcheggi**

Nelle nuove costruzioni debbono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a quanto riportato al punto 15.14 delle N.A..

Nel caso di abitazioni unifamiliari gli spazi di parcheggio comprendono gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli. Nel caso di

edifici plurifamiliari gli spazi di parcheggio comprendono esclusivamente gli spazi destinati direttamente alla sosta.

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

I parcheggi pubblici dovranno rispettare i requisiti previsti dalle norme del Codice della Strada, nonché dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia.

Per i parcheggi pubblici e privati dovranno essere rispettate le norme relative alla eliminazione delle "barriere architettoniche".

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati aventi pendenza massima del 20% terminanti in zone di sosta orizzontale della lunghezza di almeno due metri. Dette uscite sono comunque disciplinate dalle norme di sicurezza e dalle norme antincendio vigenti.

### **TITOLO III – DISPOSIZIONI VARIE**

#### **Art.65 - Altezza dei fabbricati d'angolo**

Salvo quanto disposto dal P.R.G. e dalle vigenti norme tecniche per la costruzione in zone sismiche, nei fabbricati in angolo su strade di diversa larghezza è consentito nel fronte della strada più stretta e per uno sviluppo, a partire dall'angolo, pari alla larghezza della strada su cui prospetta, una altezza uguale a quella consentita dalla strada più larga.

#### **Art.66 - Edificazione in prossimità di incroci strade fuori dei centri abitati**

In corrispondenza di incroci e biforcazioni di strade al di fuori dei centri abitati, l'edificazione è soggetta all'osservanza della zona di rispetto indicata nelle norme o nelle tavole del P.R.G. ed, in ogni caso, sempre con l'osservanza delle distanze minime fissate dalle norme del codice della strada e relativo Regolamento.

Tale zona sarà determinata secondo quanto fissato dall'art.5 del D.M. 1 Aprile 1968 n.1404.

## **PARTE QUARTA - NORME TECNOLOGICHE ED IGIENICHE**

### **TITOLO I - REQUISITI IGIENICO SANITARI**

#### **Art.67 - Requisiti generali**

Gli edifici destinati al soggiorno ed alle attività delle persone devono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

Essi inoltre non devono provocare l'inquinamento delle acque, dell'aria e del suolo.

Le seguenti norme sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione.

Per i rifacimenti di parti di edifici esistenti, per i risanamenti conservativi, per i restauri, sono vincolanti le norme compatibili con le esigenze di tali interventi e richiedenti soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste.

Sono altresì vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni di legge specifiche vigenti e da ritenersi prevalenti laddove più restrittive.

#### **Art.68 - Salubrità del terreno**

E' vietato realizzare costruzioni su terreni che siano serviti come depositi di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità pervenga dalle fondazioni alle murature e/o strutture sovrastanti.

#### **Art.69 - Smaltimento delle acque meteoriche**

Le acque pluviali raccolte dai tetti, dalle terrazze e delle coperture in genere dovranno essere convogliate al collettore comunale. In ogni caso è vietato lo spandimento dell'acqua sul suolo pubblico.

Nei canali di gronda e nei tubi pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle pluviali.

In caso di rottura verso la strada di un tubo che raccoglie le acque pluviali, il proprietario dovrà, entro 24 ore, approntare un provvisorio riparo.

La stabile riparazione sarà poi da eseguirsi con la maggiore possibile sollecitudine.

#### **Art.70 - Smaltimento acque nere e bianche zone provviste di fognatura**

Nelle zone ove esiste la fognatura delle acque bianche e nere è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti di allacciarsi per lo smaltimento delle acque di rifiuto.

In ogni caso, lo smaltimento delle acque di rifiuto dovrà essere previsto in conformità del D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 e s.m.i.. Ogni bocchetta di scarico deve essere provvista di sifone.

I condotti di scarico delle acque luride dovranno essere indipendenti, muniti di appositi pozzetti di ispezione a chiusura idraulica, di tubi di aerazione del diametro interno non minore di cm 5, prolungati sopra il tetto dell'edificio, e di un pozzetto finale di ispezione con sifone. I condotti di scarico delle acque luride dovranno avere un diametro adeguato alle portate, ma comunque mai inferiore a cm 10 nelle discese e cm 12 nei collettori, e pendenza non inferiore all'1%.

#### **Art.71 - Smaltimento acque nere e bianche zone sprovviste di fognatura**

Per lo smaltimento delle acque luride o meteoriche nelle zone rurali è consentita la costruzione di fosse stagne di depurazione biologica, a più comparti, distante almeno ml 2,00 dalle pareti perimetrali degli edifici, e con recapito finale anche a mezzo sub-irrigazione.

Per il centro abitato sono consentite le fosse biologiche costruite in loco o prefabbricate tipo Imhoff.

Il recapito finale può avvenire tramite infiltrazione nel sottosuolo quando tale sistema non sia dannoso all'igiene del sottosuolo.

Sono vietati, in ogni caso, i pozzi neri.

La soluzione di cui sopra dovrà intendersi avente carattere di provvisorietà e pertanto i proprietari sono tenuti ad allacciare gli scarichi delle proprie abitazioni alla fognatura comunale quando questa sarà realizzata.

#### **Art.72 - Camini e scarichi di vapore o di gas**

Ogni focolare, caldaia, ed apparecchio di combustione in genere, dovrà disporre di una canna fumaria di materiale incombustibile posta a distanza superiore a mt. 2,00 dal confine, opportunamente isolata e prolungata al di sopra della copertura in modo da assicurare il tiraggio.

Le canne fumarie connesse ad apparecchi di combustione su impianti industriali devono essere dotate di idoneo sistema per la depurazione del fumo.

Ne è vietata la costruzione in vista sulle pareti esterne dei muri, a meno che detti condotti non costituiscano elemento architettonico armonizzato con l'edificio.

Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare nocività debbono essere usati opportuni accorgimenti ed apparecchiature atti ad evitare danni alle persone ed alle cose, sia nell'ambiente di lavoro che nelle zone circostanti.

Si richiamano per questi ultimi le norme contenenti provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico.

#### **Art.73 - Efficacia delle leggi e regolamenti in materia di igiene edilizia**

Per quanto attiene alle norme igienico-sanitarie non contemplate negli articoli precedenti si rimanda alla normativa specifica in vigore.

#### **Art.74 - Isolamento termico degli edifici**

I nuovi edifici devono essere provvisti di isolamento termico progettato nel rispetto della Legge 10/1991 e s.m.i. e della normativa vigente in materia.

La relazione tecnica prevista dalle disposizioni vigenti deve essere presentata prima del rilascio della concessione edilizia.

#### **Art.75 - Temperatura e condizionamento**

Gli impianti di riscaldamento centrale e collettivo devono assicurare nei locali di abitazione una temperatura minima interna di 18 °C, quando quella esterna è 0 °C.

Tali impianti devono risultare rispondenti alle prescrizioni di cui alla legislazione vigente in materia.

L'impianto di riscaldamento, i cui componenti devono risultare omologati a norma di legge, deve essere inoltre coibentato in tutte le tubazioni e munito di apparecchi per la regolazione automatica della temperatura, secondo il disposto della Legge n. 10/91 e s.m.i..

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le migliori condizioni termiche, igrometriche, di ventilazione e di purezza dell'aria.

#### **Art.76 - Umidità e condensa**

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

Gli elementi costruttivi non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche o da eventuali acque fluenti o stagnanti.

L'uso degli intonaci impermeabili esteso a tutte le pareti è ammesso solo se il locale è munito di mezzi di ventilazione sussidiaria.

Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse per gas e vapori in modo da evitare umidità per condensazione in superficie.

#### **Art.77 - Ventilazione**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che nei locali non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone.

#### **Art.78 - Acustica**

I materiali utilizzati per la costruzione degli alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianto, rumori o suoni provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

### **Art.79 - Illuminazione**

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

### **Art.80 - Servizi tecnologici - Impianti**

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costruttivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza ed alla loro attività.

Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali appositi, opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche e dei liquami.

## TITOLO II – REQUISITI TECNICO COSTRUTTIVI

### **Art.81 - Requisiti di buona costruzione**

Il direttore dei lavori e gli imprenditori che eseguono lavori di costruzione, modifiche o ristrutturazione di edifici, devono provvedere, sotto la loro responsabilità, affinché le opere siano realizzate a regola d'arte e rispondenti alle prescrizioni di legge.

Per le strutture in conglomerato cementizio semplice, armato o precompresso debbono essere scrupolosamente osservate le apposite prescrizioni di legge vigente all'atto della loro esecuzione.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate, per la loro accettazione, dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Le strutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza C.E.I.

Anche per gli impianti di riscaldamento dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia.

### **Art.82 - Prevenzione antincendio**

Gli edifici che ospitano attività sottoposte alla normativa di prevenzione incendi devono essere realizzate nel rispetto di quanto previsto dalle specifiche normative e richiedere, ove previsto, il relativo nulla-osta rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF..

### **Art.83 - Stabilità delle costruzioni**

I proprietari o gli occupanti di edifici o di parti di essi che constatano uno stato di pericolo per l'incolumità pubblica sono obbligati a darne immediata notizia al Comune, e nei casi di somma urgenza, provvedere ad un primo tempestivo intervento per scongiurare il pericolo di eventuali crolli.

Il Comune, ricevuta notizia della pericolosità di un edificio, dopo un accertamento tecnico, indica al proprietario o a chi per esso i provvedimenti più urgenti da prendere, fissando un termine per l'esecuzione dei lavori.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni suindicate, il Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e salvo i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della pubblica incolumità, provvederà d'ufficio all'esecuzione di tutte le opere urgenti a spese del proprietario dell'edificio interessato.

### **TITOLO III – STRUTTURE A DESTINAZIONE PARTICOLARE**

#### **Art.84 - Edifici per servizi pubblici**

Gli edifici destinati a servizi pubblici o più in generale ad uso collettivo dovranno rispettare le prescrizioni dettate dalle vigenti norme che li regolamentano, nonché le disposizioni di pubblica sicurezza e prevenzione antincendio.

#### **Art.85 - Edifici per aziende commerciali, artigianali ed agricole**

Per gli edifici che dovranno ospitare aziende commerciali, artigianali e agricole, con più di cinque operai, il titolare dovrà attivare i provvedimenti di competenza in materia di igiene sul lavoro in conformità alla legislazione vigente.

I progetti relativi, oltre che alle prescrizioni del presente Regolamento dovranno osservare quelle del Regolamento d'Igiene.

Dovrà disporsi un adeguato numero di servizi igienici, distinti per sesso con almeno un servizio igienico costituito da vaso e lavabo, per ogni 20 persone ed adeguati spogliatoi e docce.

Particolare cura dovrà dedicarsi allo smaltimento dei rifiuti, che devono essere resi accettabili per l'immissione nella rete cittadina ai sensi della normativa vigente ed osservando le norme che saranno fissate dal Comune.

I progetti relativi a qualsiasi attività industriale devono essere corredati da una relazione contenente la descrizione dei cicli di lavorazione dei prodotti liquidi o sedimentabili da eliminare attraverso i liquami e dei prodotti gassosi con la illustrazione degli accorgimenti per evitare la contaminazione dei liquami e dell'atmosfera.

#### **Art.86 - Depositi-Magazzini**

Le pareti dei depositi e magazzini saranno intonacate e pitturate; nel caso di derrate alimentari le pareti dovranno essere verniciate o rivestite con materiale liscio, impermeabile e lavabile, fino all'altezza minima di m1,80 dal pavimento.

I pavimenti dovranno essere costruiti in modo da consentirne agevolmente il lavaggio; il pozzetto di raccolta dell'acqua dovrà essere sempre di chiusura idraulica .

L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione. Si dovrà ottemperare, specie in caso di deposito di generi alimentari, alle norme per la lotta agli insetti nocivi.

Dovranno essere previsti adeguati servizi igienici distinti per sesso con antibagno, spogliatoi e docce, con almeno un servizio igienico per ogni 10 addetti.

#### **Art.87 - Case rurali**

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole e destinate al funzionamento delle aziende agricole, mentre non saranno considerate tali le case che, pur sorgendo in dette zone, abbiano carattere residenziale anche se stagionali.

Le case rurali, dovranno corrispondere alle seguenti norme:

- a) ogni abitazione deve essere fornita di uno o più locali appositi, atti a garantire la buona conservazione dei prodotti e delle scorte, con superficie complessiva non superiore a 1/5 dell'intero edificio; è fatto divieto di usare i locali adibiti ad abitazione per la conservazione o manipolazione anche temporanea dei prodotti agricoli;
- b) i dormitori dei lavoratori avventizi devono essere di almeno mc 15 per ogni individuo ospitato, ben asciutti e con aperture che permettano facilmente il ricambio dell'aria dall'esterno; detti ricoveri devono essere dotati di servizi igienici immediatamente contigui ai dormitori distinti per sesso (con doccia, vaso, lavabo e bidet) per ogni 10 persone;
- c) nelle case coloniche le porte e le finestre delle cucine e dei locali adibiti a deposito di commestibili, devono essere munite di reti, adattate ad impedire l'entrata di insetti nocivi;
- d) le stalle, le concimaie, i depositi di materiale putrescibile debbono essere dotati di disinfettanti;
- e) le raccolte di acqua stagnante che siano a distanza minore di m 100 dalle abitazioni, debbono essere cosparse di sostanze atte ad impedire il riprodursi ed il propagarsi di insetti nocivi;
- f) le abitazioni rurali debbono essere collegate alla più vicina strada comunale o vicinale da una strada percorribile in ogni periodo dell'anno, di larghezza tale da consentire l'accesso agli autoveicoli;
- g) deve essere realizzato un impianto fognante scaricante in apposite fosse di depurazione biologica così come descritto al precedente art. 60;
- h) eventuali pozzi idrici devono essere realizzati a monte delle abitazioni;
- i) le concimaie e le fosse di depurazione biologica dovranno essere realizzate a valle delle abitazioni.

Il Sindaco potrà far eseguire, dai funzionari ed agenti del Comune, ispezioni e rilievi per constatare la rispondenza alle norme vigenti;

### **Art.88 - Ricoveri per animali**

Non sono ammessi, al di fuori delle zone **E** di cui al P.R.G., ricoveri per gli animali anche da cortile. Nelle zone **E** è consentito costruire tali ricoveri purché siano mantenute le seguenti distanze dalle abitazioni:

- stalle per ricovero animali                      m 30,00
- allevamenti di qualsiasi tipo                      m 50,00

Deve essere assicurata, inoltre una distanza di m 500,00 dai limiti delle aree residenziali di cui alle zone omogenee **A**, **B** e **C** e dai limiti delle aree artigianali e commerciali di cui alle zone omogenee **D**.

Qualunque locale adibito a ricovero di animali dovrà essere costruito in maniera da impedire assolutamente la dispersione nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere bene illuminato e ventilato; l'altezza, misurata dall'imposta della copertura, non dovrà essere minore di m 3,00.

La cubatura dovrà essere di almeno mc 22,00 per ogni capo di bestiame grosso, di almeno mc 30,00 per ogni bovina lattiera, di almeno mc 15 per ogni capo di bestiame minuto e di almeno mc 3,00 per gli animali da cortile.

Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m 2,0 dal pavimento.

I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie saranno costruite con materiale impermeabile; le cunette devono consentire il deflusso del liquame in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collegato fuori dal ricovero.

Ove sia possibile, gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente od almeno sarà disposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveratura.

Dovrà curarsi la protezione contro gli insetti nocivi con reticelle alle finestre e tende a bacchette alle porte, tinteggiando le pareti di colore blu oltremare ed impiegando eventualmente i moschicidi.

Le stalle per vacche da latte, devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai mediante tramezzi in muratura eseguiti fino al soffitto e non devono essere in comunicazione con essi a mezzo di porte o finestre; dovranno inoltre essere dotate di locali destinati alla lavatura dei recipienti e al deposito ed alla filtrazione del latte, dotate di acqua potabile con pavimenti lavabili.

Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimaie.

Il fienile, nel caso eccezionale che sia stata consentita la continuità nel fabbricato, dovrà essere separato da un muro tagliafuoco di mattoni o calcestruzzo nello spessore non inferiore a cm 40.

Detto muro dovrà proseguire oltre al manto di copertura per un'altezza non inferiore a m 1,00. Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolare accorgimenti per facilitarne l'aerazione.

La tenuta di animali dovrà in ogni caso essere autorizzata dall'Autorità Comunale.

### **Art.89 - Concimaie**

Le concimaie possono essere consentite solo nelle zone E del P.R.G.. Per la costruzione ed ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni delle Leggi Sanitarie vigenti e quelle particolari che saranno impartite di volta in volta dagli organi competenti. Le concimaie dovranno essere impermeabili, a distanza non inferiore a quella stabilita per le stalle dalle case di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi dell'acqua potabile, nonché dalla pubblica via e posizionate ad una quota inferiore a quella dell'apertura del pozzo dell'acqua potabile.

La superficie della concimaie non deve essere inferiore a mq 4,0 per ogni capo di bestiame tenuto nella stalla.

La platea di ammassamento del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia ed essere dotata di muretto perimetrale e di cunetta di scolo per condurre i liquami nella fossa di macerazione e nei pozzetti.

## **PARTE QUINTA - NORME GENERALI E DISPOSIZIONI FINALI**

### **TITOLO I – NORME GENERALI**

#### **Art.90 - Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti**

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentito l'Ufficio Tecnico comunale, ordinare l'adeguamento delle costruzioni esistenti alle norme del presente regolamento ed alle norme di attuazione del P.R.G..

#### **Art.91 - Rispetto della normativa antisismica e della microzonazione**

Ogni opera di consolidamento, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento e sopraelevazione, nonché ogni nuova costruzione dovrà avere requisiti tali da corrispondere alle prescrizioni antisismiche contenute nelle vigenti leggi nazionali e regionali.

Ad una regolamentazione particolare sono soggette le aree in prossimità delle faglie sismogenetiche e quelle di rispetto di cui alla mappa aggiornata della "Perimetrazione speditiva delle aree di fratturazione al suolo nel territorio dei Comuni di Acireale e Santa Venerina" redatta dal Servizio Regionale di Protezione Civile per la Provincia di Catania:

- a) a cavallo delle faglie sismogenetiche riportate nelle tavole del PRG, per una larghezza complessiva di 2x15 m, è istituito un vincolo di inedificabilità assoluta rappresentato, sulle tavole grafiche allegate, con un *retino rosso fitto*;
- b) all'interno delle fasce della larghezza di 10 m esterne al vincolo di inedificabilità assoluta e nelle ulteriori aree perimetrare di cui alla mappa citata e riportate nelle tavole grafiche allegate con un *retino rosso diradato*, è istituito un vincolo di rispetto che riguarda tutte le opere ricadenti anche solo parzialmente all'interno di dette aree; per tali opere, sia esistenti sia previste, si rimanda dinamicamente all'art. 12 della Direttiva Presidenziale 20/12/2005 pubblicata sulla G.U.R.S. n. 1 del 5/1/2007 ed al verbale della seduta n. 43 del CTS relativo in data 5/12/2007 ed alle eventuali modifiche ed integrazioni intervenute anche successivamente all'approvazione del presente Regolamento.

A seguito dell'acquisizione, in fase di rilascio del parere di cui all'art. 13 della legge 64/74, dello studio di microzonazione redatto per l'abitato di Santa Venerina, che rileva la presenza, nella porzione di territorio comunale oggetto di studio, di 4 diversi valori del fattore di amplificazione **FA**, con evidenza di consistenti fenomeni di amplificazione locale delle onde sismiche, si prescrive che nelle aree del territorio comunale interessate i dimensionamenti strutturali vengano eseguiti utilizzando il valore di FA relativo risultante dallo studio stesso (vedi art. 40.2 delle N.A.).

### **Art.92 - Installazioni su spazio pubblico**

Tutte le installazioni, permanenti o temporanee, su spazio pubblico sono soggette al rilascio di concessioni edilizie.

In tali casi il richiedente dovrà allegare alla richiesta l'atto di concessione del suolo in luogo del titolo di proprietà.

Non potranno essere rilasciate concessioni per punti di vendita non compatibili con le previsioni degli strumenti di pianificazione della rete commerciale.

Non potrà essere rilasciata concessione edilizia per impianti, temporanei o permanenti, che non siano dotati di particolari pregi estetici, che siano adibiti a vendita di prodotti maleodoranti o alimentari, che costituiscano intralcio alla circolazione pedonale o veicolare, che impediscano o disturbino la visibilità dagli immobili adiacenti e dai veicoli in transito o che nuocciano, comunque, alla sicurezza degli immobili adiacenti.

### **Art.93 - Rimozione di opere che occupano spazio pubblico**

Il Sindaco per motivi di pubblico interesse, potrà, sentito l'Ufficio Tecnico comunale, ordinare la demolizione di opere occupanti o restringenti le sedi stradali o spazi pubblici anche se eseguite a termini delle norme vigenti all'epoca della loro costruzione, e fatto salvo il diritto dell'indennità spettante ai proprietari.

La demolizione o rimozione dovrà comunque essere eseguita in occasione di restauri totali dell'edificio o delle parti in questione.

## TITOLO II – DISPOSIZIONI FINALI E SANZIONI

### **Art.94 - Potere di ordinanza**

L'osservanza delle norme del presente regolamento è assicurata dal Sindaco e/o dal Dirigente dell'Area Tecnica, i quali provvedono mediante ordinanza motivata.

Il destinatario dell'ordinanza è tenuto all'adempimento entro il termine fissato.

Il potere di ordinanza non esime gli interessati dal rispetto delle prescrizioni del presente regolamento che siano immediatamente vincolanti.

### **Art.95 - Sanzioni per manomissione di opere pubbliche**

E' vietato eseguire manomissione di opere pubbliche e scavi o tagli di pavimentazione di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per qualsivoglia motivo, senza speciale autorizzazione del Sindaco nella quale siano specificatamente indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori e sia stato eseguito il versamento di congruo deposito cauzionale da stabilirsi dagli uffici competenti.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni suindicate, il Sindaco sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, provvederà d'ufficio alla esecuzione di tutte le opere di ripristino a spese del proprietario ed i trasgressori saranno perseguiti a norma di legge.

### **Art.96 - Provvedimenti per opere abusive**

Le opere oggetto di concessione od autorizzazione edilizia devono essere eseguite in conformità alle norme vigenti, al progetto ed alle prescrizioni e modalità esecutive e non possono essere modificate se non previa nuova concessione od autorizzazione del Dirigente dell'Area Tecnica, salvo il disposto dell'art. 27 secondo capoverso.

Il Dirigente dell'Area Tecnica esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o nell'autorizzazione.

Il Dirigente dell'Area Tecnica, quando accerta che sono stati eseguiti o che sono in corso di esecuzione lavori non concessi, oppure che per opere, anche se già ultimate, non sussiste la conformità di cui sopra, adotta i provvedimenti previsti dagli artt. 4 e 7 della L. 47/1985 come recepita, modificata ed integrata dalla L.R. 37/85 e s.m.i..

La violazione delle norme del presente regolamento è penalmente sanzionata, quando attenga o si risolva in violazione relativa a costruzioni eseguite senza l'osservanza delle disposizioni in materia edilizia ed urbanistica.

In tale ipotesi, il Dirigente dell'Area Tecnica, eseguiti gli opportuni accertamenti, provvederà a farne rapporto all'Autorità Giudiziaria.

**Art.97 - Sanzioni amministrative**

Per mancato o ritardato versamento del contributo per il rilascio della concessione si applicano le sanzioni previste all'art. 50 della L.R. 71/78 e s.m.i..

**Art.98 - Disposizioni finali**

Per quanto non previsto nel presente Regolamento si applicano i vari Regolamenti tecnici vigenti nelle materie specifiche.

Sono comunque applicabili le norme legislative in materia di snellimento delle procedure autorizzative in vigore nel territorio della Regione Siciliana.