



# COMUNE DI MUSSOMELI

**LIBERO CONSORZIO COMUNALE CALTANISSETTA**

*Piazza della Repubblica, 1 - 93014-MUSSOMELI*

*tel.0934/961111- Fax 0934/991227*

[comunemussomeli@legalmail.it](mailto:comunemussomeli@legalmail.it)

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 51 del reg. gen.**

**Data 29-08-2017**

**OGGETTO:**

Proposta di deliberazione per il Consiglio Comunale, per modifiche del R.E. e N.T.A. del vigente PRG .

L'anno duemiladiciassette il giorno ventinove del mese di agosto alle ore 18:20 e nella solita sala delle adunanze consiliari di questo comune, in seduta pubblica in sessione partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio comunale.

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti i signori:

VALENZA Calogero	P	SCIARRINO Saverio Cristiano	A
MARTORANA Maria Assunta Elisabetta	P	MODICA Roberta	P
MUNI' Vincenzo	P	CARDINALE Salvatore	P
CAPODICI Davide	A	NIGRELLI Gianluca	P
MISURACA Calogero	P	SCHEMBRI Carmelo	P
VALENZA Jessica	P	AMICO Salvuccio Calogero	P
MANCINO Ruggero Francesco	P	NIGRELLI SALVATORE	P
MISTRETTA Simone Enrico	P	GUADAGNINO Enzo	A
GERACI Gianni	P	VULLO VINCENZO DOMENICO	A
CASTIGLIONE Salvatore Quarto	P	DILENA Graziella	P

Con la partecipazione del Segretario Generale, Dott. Salvatore GAETANI LISEO

### SOGGETTO PROPONENTE

**AREA**

**UFFICIO AREA TECNICA**

**Data 22-08-2017**

**IL RESPONSABILE**

**Carmelo Alba**

**ASSESSORE PROPONENTE**

**Data 22-08-2017**

**Pareri espressi sulla proposta ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del d. lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.**

Parere in ordine alla **regolarità tecnica Favorevole**  
(attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa)

Addi, 22-08-2017

Il responsabile dell'Area *Carmelo Alba*

## **PREMESSO:**

Che con D.D.G. n.167 del 06/04/2010 dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente, è stato definitivamente approvato il P.R.G. con annesso Regolamento Edilizio e NTA;

Che la legge regionale 10 agosto 2016, n. 16, avente per oggetto " Recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 " e pubblicata sulla GURS n.36 del 19 agosto 2016 , rende operativo in Sicilia il citato DPR;

Che l'art. 1 comma 3, della stessa L.R. 16, prevede che *"Gli enti locali adeguano i propri regolamenti edilizi entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge"*

Che l'art. 2 della stessa L.R. 16 prevede che *"entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Presidente della Regione, sentiti i comuni, gli ordini ed i collegi professionali nonché le consulte regionali degli ordini dei tecnici abilitati alla progettazione, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, emana un decreto recante un regolamento tipo edilizio unico. I comuni possono, nei 120 giorni successivi alla data di pubblicazione del decreto di cui al presente comma, apportare, con apposita deliberazione del consiglio comunale, integrazioni al fine di adattare il regolamento edilizio alle specifiche caratteristiche locali"*.

## **CONSIDERATO**

Che alla data odierna la Regione Siciliana non ha emanato alcun decreto in merito;

Che, a circa sette anni dall'approvazione del nuovo PRG si ravvisa la necessità di procedere alla modifica del R.E. e delle NTA per le seguenti finalità:

- offrire una maggiore apertura alla realizzazione di nuove opportunità per la creazione d'infrastrutture atte ad incentivare lo sviluppo economico incoraggiando i cittadini che, ad oggi desistono dall'intraprendere alcuna iniziativa imprenditoriale cercando di snellire l'iter burocratico per una a migliore gestione dei servizi e delle risorse Comunali;
- eliminare alcune prescrizioni che alla luce della situazione orografica del territorio di Mussomeli rendono praticamente impossibile l'applicazione di norme sovraordinate;
- chiarire la parte normativa relativa ai sottotetti finalizzata a tenere in considerazione le particolari esigenze in cui versa il Comune di Mussomeli riguardo alle turnazioni per l'erogazione idrica;

Che l'assenza della Commissione Edilizia, competente su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardante il territorio comunale, rende necessario stabilire alcuni principi della disciplina di fabbricazione al fine di giungere ad una corretta e chiara applicazione delle Norme;

**RITENUTO** di procedere, nelle more della predisposizione del regolamento tipo da emanarsi con Decreto del Presidente della Regione Siciliana, alla modifica al Regolamento Edilizio ed alle Norme tecniche d'attuazione;

**VISTO** lo statuto della Regione Siciliana;

**VISTO** la L.R. del 27.12.1978 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il vigente Regolamento edilizio;

**VISTE**

- le Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 ed in specie l'art. 42 e smi;
- la L.R. n.48/91 e smi ;
- la L.R. n.30/2000 e smi ;
- l'O.R.EE.LL della Regione Siciliana;

## **SI PROPONE**

**Per l'adozione delle seguenti variazioni al R.E. ad alle N.T.A.:**

- 1) L'inserimento ed applicazione di quanto trascritto nella D.C.C. n° 9 del 22/01/2001 ed approvata con decreto n° 668/DRU del 04/12/2001 riguardo alla determinazione del volume dei sottotetti;**
- 2) Correzione di quanto erroneamente riportato nell'art. 34.1 del R.E., con la sostituzione al secondo rigo delle parole "di superficie maggiore ai mq. 0,40" con le parole " di superficie non minore ai mq. 0,40" così come dettato dall'art. 29.9 (locali di categoria "S".**
- 3) Sostituzione all'art. 27.8, 5° comma delle parole "Superficie minima d'intervento= 10.000,00 mq., salvo i casi in cui la proprietà, alla data di adozione delle presenti norme, risulti essere inferiore a tale quantità" con le parole "Superficie minima d'intervento= 10.000,00 mq., salvo i casi in cui la o le particelle catastali oggetto d'intervento, alla data di adozione delle presenti norme, risultino essere inferiore a tale quantità", \*"sono comprese, altresì, la o le particelle catastali, sempre di superficie inferiore ai 10.000,00 mq., derivanti da frazionamento per divisione ereditaria eseguita successivamente alla data di adozione del presente strumento urbanistico".**
- 4) Aggiunta del comma 5° bis "Distanza minima dai confini = 5,00 ml e distanza minima tra fabbricati = 10,00 ml.";**
- 5) Eliminazione all'art. 27.22 comma 1 la parola " incisioni naturali";**
- 6) Sostituzione all'art. 27.22 comma 3, della parola "non sono ammessi piani cantinati", con la parola "sono ammessi piani cantinati purché di superficie non eccedente la superficie del piano terra al netto di indiane e drenaggi".**
- 7) I parametri urbanistici da adottare nei lotti inedificati della Zona "D2" di completamento sono quelle prescritte per la Zona D3 (art. 30.4.);**

**\* Emendamento Geraci + 4**

**CONSIGLIO COMUNALE** del 29 agosto 2017 ore 18,20 /CC 51-2017/

*Seduta pubblica*

*Sessione ordinaria*

*Presidente dott. Valenza Calogero*

*Consiglieri in carica n. 20*

*Consiglieri presenti n. 16*

*Consiglieri assenti n. 4 (Capodici, Sciarrino, Guadagnino e Vullo)*

*Segretario verbalizzante dott. Salvatore Gaetani Liseo*

*Partecipa alla riunione del Consiglio il sindaco Catania, il vice sindaco Canalella, l'assessore Territo e l'assessore Nigrelli Salvatore (che riveste, altresì, la carica di consigliere comunale).*

*Sono presenti, inoltre, il responsabile dell'area tecnica, ing. Alba, la responsabile dell'area finanziaria, dott.ssa Castiglione e il responsabile dell'area vigilanza, comandante Calà.*

**OGGETTO:** *Proposta di deliberazione per il Consiglio comunale, per modifiche del R.E. e N.T.A. del vigente PRG.*

*/Ai sensi dell'art.47, comma 4, del vigente regolamento per il funzionamento del consiglio comunale gli interventi sono riportati nel verbale unico riepilogativo di seduta./*

**IL PRESIDENTE**, in prosecuzione, passa alla trattazione dell'argomento posto al n.6 dell'o.d.g. concernente l'oggetto. Dichiaro, quindi, aperta la discussione.

**L'ASSESSORE** Nigrelli, ottenuta la parola, dichiara che è dal 2010 che non veniva aggiornato il regolamento edilizio comunale e, quindi, si è pensato di fare delle integrazioni per rendere più semplice le procedure e più chiare alcune norme tecniche. Ciò è avvenuto con il concorso dei professionisti del settore, in attesa che la Regione emani il regolamento edilizio tipo.

**IL CONSIGLIERE** Geraci, chiesta ed ottenuta la parola, significa all'assemblea che in linea con il solco segnato dall'Amministrazione e dal responsabile dell'area tecnica, ing. Alba, la minoranza presenta un emendamento, che legge all'assemblea e deposita agli atti.

**IL CONSIGLIERE** Nigrelli G., ottenuta la parola, rappresenta che anche il gruppo di maggioranza presenta un emendamento (all'art. 25 del regolamento edilizio) che legge all'assemblea e deposita agli atti /Esce il consigliere Guadagnino, presenti 16/.

/Viene acquisito, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del d.lgs. n.276/2000 e successive modifiche ed integrazioni, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, espresso dal responsabile dell'area tecnica, ing. Carmelo Alba/

**IL PRESIDENTE**, verificato che nessun consigliere chiede di intervenire, sottopone a votazione l'emendamento presentato dal consigliere Geraci. Procedutosi a votazione a scrutinio palese per appello nominale, si ottiene il seguente risultato accertato e proclamato da egli con l'assistenza degli scrutatori prima nominati.

Presenti	16	
Assenti	4	(Capodici, Sciarrino, Guadagnino e Vullo)
Votanti	16	
Voti favorevoli	16	
Astenuti		nessuno

**Pertanto**, l'emendamento viene approvato.

Successivamente, sottopone a votazione l'emendamento presentato dal consigliere Nigrelli G. Procedutosi a votazione a scrutinio palese per appello nominale, si ottiene il seguente risultato accertato e proclamato da egli con l'assistenza degli scrutatori prima nominati.

Presenti		16	
Assenti		4	(Capodici, Sciarrino, Guadagnino e Vullo)
Votanti		16	
Voti favorevoli	16		
Astenuti		nessuno	

**Pertanto**, l'emendamento viene approvato.

Infine, sottopone a votazione la proposta in oggetto, come modificata in corso di seduta per effetto degli emendamenti approvati. Procedutosi a votazione a scrutinio palese per alzata di mano, si ottiene il seguente risultato accertato e proclamato da egli con l'assistenza degli scrutatori prima nominati.

Presenti		16	
Assenti		4	(Capodici, Sciarrino, Guadagnino e Vullo)
Votanti		16	
Voti favorevoli	16		
Astenuti		nessuno	

Pertanto,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la proposta di deliberazione: "Proposta di deliberazione per il Consiglio comunale, per modifiche del R.E. e N.T.A. del vigente PRG", come modificata nell'odierna seduta per effetto degli emendamenti approvati, riportata nella prima parte del presente verbale;

**VISTA** legge regionale 15 marzo 1963, n.16 "Ordinamento amministrativo degli enti locali nella Regione siciliana";

**VISTA** la legge n.142/1990, come recepita dalla legge regionale n.48/1991 e successive modifiche;

**VISTO** il decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" che, tra le altre cose, reca norme in materia di "ordinamento finanziario e contabile";

**VISTA** la legge regionale 23 dicembre 2000, n.30 "Norme sull'ordinamento degli enti locali";

**VISTO** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa reso ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del decreto legislativo n.267/2000 e successive modifiche ed integrazioni, dal responsabile dell'area tecnica, ing. Carmelo Alba;

**VISTO** l'esito della superiore votazione;

**TUTTO** ciò premesso e considerato;

## DELIBERA

**-di approvare** la proposta di deliberazione avente ad oggetto: ""Proposta di deliberazione per il Consiglio comunale, per modifiche del R.E. e N.T.A. del vigente PRG" di cui in premessa, come modificata nell'odierna seduta per effetto degli emendamenti approvati, che qui si intende integralmente riportata e trascritta.

**ACCERTATO** che nessun consigliere chiede di intervenire, il Presidente passa alla trattazione del punto successivo all'o.d.g.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL Presidente  
*F.TO Dott. Calogero VALENZA*

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
*F.TO Avv. Maria Assunta Elisabetta  
MARTORANA*

IL Segretario Generale  
*F.TO Dott. Salvatore GAETANI  
LISEO*

---

**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO**

Dalla residenza municipale,

IL SEGRETARIO GENERALE

---

ESECUTIVA PER DECORRENZA DI 10 GIORNI DI PUBBLICAZIONE ALL'ALBO ON LINE

(Art. 12, comma 1, L.R. n. 44/1991)

Dalla Residenza Municipale,

IL SEGRETARIO GENERALE

---

Copia del presente verbale di deliberazione è stata affissa all'albo pretorio on-line il 14-09-2017 (n. 1434/2017 reg. pubbl.) per 15 giorni consecutivi, senza opposizioni.

Dalla residenza municipale,

IL MESSO COMUNALE

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

N. 1434/2017 reg. pubbl.

Il sottoscritto Segretario generale, su conforme dichiarazione del Messo, certifica che copia del presente verbale di deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio on-line il giorno 14-09-2017 e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi e che, entro tale termine, non sono state prodotte opposizioni.

Dalla residenza municipale,

IL SEGRETARIO GENERALE

**COMUNE DI MUSSOMELI**  
PROVINCIA DI CALTANISSETTA  
**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**



<b>Indice</b>	
	TITOLO I - Disposizioni Generali
	<i>CAPO I - Generalità</i>
<b>Art. 1.</b>	<b>Applicazione del piano</b>
<b>Art. 2.</b>	<b>Norme generali</b>
	<i>CAPO II - Indici urbanistici</i>
<b>Art. 3.</b>	<b>Descrizione degli indici urbanistici</b>
<b>Art. 4.</b>	<b>Applicazione degli indici urbanistici e dei distacchi</b>
	TITOLO II - Attuazione del piano
	<i>CAPO I - Attuazione del piano</i>
<b>Art. 5.</b>	<b>Modalità di attuazione del piano</b>
<b>Art. 6.</b>	<b>Intervento urbanistico preventivo</b>
<b>Art. 7.</b>	<b>Piani di lottizzazione</b>
<b>Art. 8.</b>	<b>Opere di urbanizzazione</b>
<b>Art. 9.</b>	<b>Intervento edilizio diretto</b>
<b>Art. 10.</b>	<b>Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo</b>
<b>Art. 11.</b>	<b>Destinazione d'uso</b>
	TITOLO III - Zonizzazione
	<i>CAPO I - Zonizzazione</i>
<b>Art. 12.</b>	<b>Divisione del territorio comunale in zone</b>
	<i>CAPO II - Zone di uso pubblico e di interesse generale</i>
<b>Art. 13.</b>	<b>Zone destinate alla viabilità</b>
<b>Art. 14.</b>	<b>Spazi di sosta, parcheggi in zone residenziali o destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale</b>
<b>Art. 15.</b>	<b>Zone a verde pubblico</b>
<b>Art. 16.</b>	<b>Zone a verde pubblico di interesse locale</b>
<b>Art. 17.</b>	<b>Zone a verde pubblico di interesse generale</b>
<b>Art. 18.</b>	<b>Zone per attrezzature urbane di interesse locale</b>
<b>Art. 19.</b>	<b>Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale</b>
	<i>CAPO III - Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale</i>
<b>Art. 20.</b>	<b>Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale</b>
<b>Art. 21.</b>	<b>Zona omogenea storica "A"</b>
<b>Art. 22.</b>	<b>Zona omogenea di completamento "B"</b>
<b>Art. 23.</b>	<b>Zone omogenee destinate a nuovi complessi insediativi "C"</b>
<b>Art. 23bis.</b>	<b>Zone normate da piani di lottizzazione convenzionati esecutivi</b>
<b>Art. 24.</b>	<b>Zona normata da prescrizioni esecutive</b>
<b>Art. 24bis.</b>	<b>Zone normate da piani e programmi costruttivi per l'edilizia economica e popolare</b>
<b>Art. 25.</b>	<b>Arredo urbano</b>
<b>Art. 26.</b>	<b>Zone dei nuclei delle residenze suburbane</b>
	<i>CAPO IV - Zone produttive</i>
<b>Art. 27.</b>	<b>Zone omogenee agricole "E"</b>
<b>Art. 28.</b>	<b>Zone omogenee degli insediamenti industriali esistenti "D1"</b>
<b>Art. 29.</b>	<b>Zone omogenee degli insediamenti industriali, artigianali e tecnico-commerciali esistenti "D2"</b>
<b>Art. 30.</b>	<b>Zone omogenee da destinare a nuovi insediamenti per la piccola industria, l'artigianato e le attività tecnico-commerciali "D3"</b>
<b>Art. 31.</b>	<b>Zone omogenee da destinare a nuovi insediamenti per attività industriali e tecnico-commerciali di stoccaggio per la distribuzione "D4"</b>
	<i>CAPO V - Zone a vincolo speciale</i>
<b>Art. 32.</b>	<b>Zone dei boschi e delle aree boscate</b>
<b>Art. 33.</b>	<b>Vincolo idrogeologico</b>
<b>Art. 34.</b>	<b>Zone a vincolo paesaggistico</b>
<b>Art. 35.</b>	<b>Zone a vincolo cimiteriale</b>
<b>Art. 36.</b>	<b>Zone di tutela geologica</b>

	TITOLO IV - Prescrizioni particolari e disposizioni transitorie e finali	
	<i>CAPO I - Prescrizioni particolari</i>	
<b>Art. 37.</b>	<b>Fabbricati da demolire</b>	
<b>Art. 38.</b>	<b>Variazione della destinazione d'uso</b>	
<b>Art. 39.</b>	<b>Norme di particolare tutela per aree indiziate di interesse archeologico</b>	
	<i>CAPO II - Disposizioni transitorie e finali</i>	
<b>Art. 40.</b>	<b>Negozi</b>	
<b>Art. 41.</b>	<b>Strade locali esistenti al momento di adozione del p.r.g. e loro modifiche</b>	
<b>Art. 42.</b>	<b>Norme transitorie</b>	

## **TITOLO I**

Disposizioni Generali

### **CAPO I**

Generalità

#### **Art. 1.**

##### **APPLICAZIONE DEL PIANO**

Ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata con legge 6 agosto 1967, n.765, e della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71 la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme.

#### **Art.2.**

##### **NORME GENERALI**

Gli edifici esistenti, in contrasto con le destinazioni d'uso e con i tipi edilizi previsti dal P.R.G., in mancanza di piani particolareggiati di esecuzione, potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

### **CAPO II**

Indici urbanistici

#### **Art. 3.**

##### **DESCRIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI**

- 3.1.-** L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dagli indici di cui ai seguenti commi:
- 3.2.- St = Superficie territoriale.** Per superficie territoriale (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale It e Ut), si intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento (Sm) di cui al seguente comma 3.6., comprendente le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria. La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. (strade, nodi stradali, parcheggi, aree di rispetto, afferenti alle classificazioni C, D, di cui all'articolo 13 delle presenti norme) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area, e al lordo delle strade esistenti previste dal P.R.G. internamente all'area, purchè classificate di tipo E, F, G, all'articolo 13 delle presenti norme. La superficie territoriale (St) si misura in ettari (ha).
- 3.3.- Sf = Superficie fondiaria.** Per superficie fondiaria (sulla quale si applicano gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria If e Uf) si intende quella parte di area residua edificatoria che risulta dalla superficie territoriale St, deducendo le superfici per opere di urbanizzazione primarie S1 e, quando richiesto, la superficie per opere di urbanizzazione secondaria S2. La superficie fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati secondo la minima unità di intervento. La superficie fondiaria (Sf), come i lotti costituenti minima unità di intervento, si misura in metri quadrati (mq.).
- 3.4.- S1 = Superficie per opere di urbanizzazione primaria (mq.),** meglio elencate all'art. 4, legge 29 settembre 1964, n. 847, integrata dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e dall'art. 26-bis della legge 28 febbraio 1990, n. 38, comprende le aree destinate a:
- 3.4.1.-** strade classificate E, F, G, all'articolo 13. delle presenti norme;
  - 3.4.2.-** spazi di sosta e parcheggio;
  - 3.4.3.-** verde primario;
  - 3.4.4.-** attrezzature ed impianti a rete di cui al successivo articolo 8.1..
- 3.5.- S2 = Superficie per opere di urbanizzazione secondaria (mq.),** a norma del punto 2° del V° comma dell'articolo 28 della Legge Urbanistica vigente, comprende le aree di cui all'articolo 8.2. delle presenti norme, meglio definite all'articolo 44, legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificato con l'art. 17-bis, legge n. 441/1987.
- 3.6.- Sm = Superficie minima di intervento (mq.),** area minima richiesta dalle norme delle diverse zone per gli interventi sia preventivi che diretti o predeterminata graficamente nelle tavole di piano come unità urbanistica per gli interventi preventivi.
- 3.7.- Q = Rapporto massimo di copertura,** misurato in percentuale (Superficie coperta [*misurata come da Regolamento Edilizio*] / Superficie fondiaria), riferito a tutte le opere edificate (%).
- 3.8.- It = Indice di fabbricabilità territoriale,** esprime il volume massimo, in **mc.**, costruibile per ogni **ha.** di superficie territoriale **St (mc./ha.).**

- 3.9.- If = Indice di fabbricabilità fondiaria**, esprime il volume massimo, in **mc.**, costruibile per ogni **mq.** di superficie fondiaria **Sf (mc./mq.)**.
- 3.10.- Ut = Indice di utilizzazione territoriale**, esprime la superficie massima, in **mq.**, costruibile per ogni **ha.** di superficie territoriale **St(mq./ha.)**.
- 3.11.- Uf = Indice di utilizzazione fondiaria**, esprime la superficie massima, in **mq.**, costruibile per ogni **mq.** di superficie fondiaria **Sf(mq./mq.)**.
- 3.12.- VI = Indice di visuale libera**, (vedi art. 36 del Regolamento Edilizio).

#### **Art. 4**

##### **APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI E DEI DISTACCHI**

- 4.1.- Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione territoriale, **It** e **Ut**, si applicano, nei piani particolareggiati di esecuzione e nelle lottizzazioni, cioè nei casi ove è richiesto l'intervento urbanistico ai sensi degli articoli 5 e 6 delle presenti norme.
- 4.2.- Gli indici di fabbricabilità e utilizzazione fondiaria, **If** e **Uf**, si applicano per l'edificazione nei singoli lotti, sia nel caso di attuazione di piani particolareggiati o di lottizzazione approvati, sia nel caso di edificazione in zone che non richiedono l'intervento urbanistico preventivo.
- 4.3.- Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria, **If** e **Uf** specificano rispettivamente i volumi e le superfici costruibili su ciascun lotto.
- 4.4.- Nel caso di edificazione successiva ad intervento urbanistico preventivo con piani di lottizzazione, dovrà essere indicata per ogni zona comprendente più lotti di caratteristiche omogenee, l'indice di fabbricabilità sui lotti stessi in modo che la cubatura risultante dalla applicazione degli indici alla superficie dei lotti o dei gruppi di lotti, non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona interessata dal piano di lottizzazione.
- 4.5.- Nel caso di intervento urbanistico preventivo a carattere planivolumetrico, in generale, e sia nelle zone di nuova edificazione (zone territoriali omogenee "C"), che in quelle di completamento (zone territoriali omogenee B), si applica il criterio della visuale libera per il distacco fra gli edifici e parte di essi. In questi casi è ammessa la costruzione sul filo stradale, per le sole strade interne all'area d'intervento, esistenti o di progetto, e un distacco minimo di ml. 3 dalle aree verdi di urbanizzazione primaria, e dalle aree di urbanizzazione secondaria misurato a partire dalla proiezione orizzontale degli eventuali aggetti dei fabbricati, o dal filo del fabbricato in mancanza degli aggetti. Nei casi sopraddetti, lungo il perimetro della zona d'intervento, tra edifici e confini di zone diverse, la distanza risulterà dall'applicazione della norma generale di regolamento edilizio.
- 4.6.- Nelle zone territoriali omogenee "B" l'edificazione è consentita sul preesistente allineamento stradale, anche in deroga al disposto del punto 2) dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968 n. 3519.
- 4.7.- Nel caso di intervento diretto, la superficie **Sf** corrisponde alla superficie del lotto al netto della parte eventualmente destinata o da destinarsi a strade di uso pubblico.

## **TITOLO II**

Attuazione del Piano

### **CAPO I**

Attuazione del piano

#### **Art. 5.**

##### **MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

- 5.1.- Il P.R.G. si attua secondo due modi: l'intervento urbanistico preventivo e l'intervento edilizio diretto, come specificato per ciascuna zona nelle presenti norme.
- 5.2.- L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle zone omogenee "C", "D3", "D4", nonché nelle altre zone per le quali ne è fatta esplicita richiesta nelle presenti norme.
- 5.3.- Nelle zone omogenee "A" e "B" sono consentiti sia l'intervento edilizio diretto, sia l'intervento urbanistico preventivo, nei limiti fissati dai successivi articoli 21., 22..

#### **Art. 6.**

##### **INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO**

- 6.1.- Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un piano particolareggiato di esecuzione secondo la procedura prevista dalla legge urbanistica., ovvero in piani di lottizzazione (aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati di iniziativa privata), riferiti ad almeno una unità urbanistica individuata nelle tavole del presente P.R.G. o ad una superficie minima d'intervento fissata nelle norme delle varie zone.
- 6.2.- In esecuzione del disposto dell'art. 2, comma 1 e 2, legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71, il presente

P.R.G. è dotato di prescrizioni esecutive relative a zone a prevalente destinazione d'uso residenziale, che ne costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione, quindi intervento urbanistico preventivo come definito dalle presenti norme.

#### **Art. 7.**

##### **PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

- 7.1.- Il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P.R.G., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme d'attuazione.
- 7.2.- L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è inoltre subordinata, in base alla Legge 6 agosto 1967, n.765, anche alla stipulazione fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante: la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, o la monetizzazione di quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria, i modi e i tempi di attuazione delle relative opere di urbanizzazione e tutti gli altri oneri ed obblighi a carico del lottizzante.
- 7.3.- Il contenuto della convenzione è quello fissato all'art. 85 del Regolamento Edilizio.

#### **Art. 8.**

##### **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- 8.1.- Le opere di urbanizzazione primaria sono: le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica e gas, la rete telefonica, la pubblica illuminazione, il verde (cosiddetto primario), e le opere ed i servizi indicati all'art. 56 del D.P.R. 10 settembre 1990, n. 285, ai sensi e per gli effetti dell'art 26-bis, comma 1, legge 28 febbraio 1990, n. 38.
- 8.2.- Le opere di urbanizzazione secondaria sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzatura degli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche culturali, sociali, amministrative, religiose e sanitarie, ivi ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distribuzione dei rifiuti urbani solidi e liquidi per conto degli enti territoriali.
- 8.3.- Le opere di urbanizzazione indotta costituenti gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura; di adduzioni idrica e gas; le linee elettriche; le attrezzature viarie e di collegamento con la città e le zone già urbanizzate, etc..
- 8.4.- La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed indotta afferente l'area da lottizzare sono a carico dei lottizzanti. Mentre, all'atto del rilascio della concessione per i fabbricati da realizzare previsti dalla lottizzazione dovrà essere corrisposto al Comune il contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondaria. Tale contributo corrisponde alla aliquota determinata dal comune ai sensi dell'art. 41 della legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71, e successive modifiche ed integrazioni, limitatamente, però, alla quota parte afferente alle opere di urbanizzazione secondaria previste nelle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico del 31 maggio 1977.

#### **Art. 9.**

##### **INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO**

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della concessione di edificare, nei modi e nei termini prescritti dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, e dalle leggi regionali vigenti in materia.

#### **Art. 10.**

##### **UTILIZZAZIONE DEGLI INDICI SUL MEDESIMO LOTTO E COMPOSIZIONE DEL LOTTO MINIMO**

- 10.1.- L'utilizzazione degli indici If e It, Uf e Ut corrispondenti ad una determinata superficie (Sf o St), esclude ogni richiesta successiva di altre concessioni di edificare sulle superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà. Tali superfici (Sf o St) debbono essere vincolate in tale senso trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.
- 10.2.- In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minimo fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione della autorizzazione alla lottizzazione o della concessione di edificare sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

#### **Art. 11.**

##### **DESTINAZIONE D'USO**

- 11.1.- La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti d'intervento edilizio diretto come in quelli per l'intervento urbanistico preventivo, in base alle prescrizioni degli articoli precedenti.
- 11.2.- Qualunque cambiamento alla destinazione d'uso dei suoli è subordinato alla autorizzazione della variante da parte del Comune.
- 11.3.- Per la variazione della destinazione d'uso dei fabbricati si applicano le norme del successivo art. 38..

### **TITOLO III**

#### Zonizzazione

#### **CAPO I**

#### Zonizzazione

#### **Art. 12.**

#### **DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE**

12.1.- Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.R.G., secondo la seguente classificazione:

**a) Zone pubbliche e di interesse generale:**

- zone destinate alla viabilità;
- zone a verde pubblico;
- zone per attrezzature urbane di interesse locale;
- zone per attrezzature ed impianti di interesse generale (Z.T.O. "F").

**b) Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale:**

- zone omogenee storiche "A";
- zone omogenee di completamento "B";
- zone omogenee destinate a nuovi complessi insediativi "C";
- zone normate da piani di lottizzazione esecutivi
- zone normate da Prescrizioni Esecutive ex art. 2, comma 1 e 2, legge reg. n. 71/1978.
- zone normate dai piani e programmi costruttivi per l'edilizia economica e popolare

**d) Zone produttive:**

- zone omogenee agricole, "E";
- zone omogenee degli insediamenti industriali esistenti, "D1";
- zone omogenee degli insediamenti industriali, artigianali e tecnico-commerciali esistenti, "D2";
- zone omogenee da destinare a nuovi insediamenti per la piccola industria, l'artigianato e le attività tecnico-commerciali, "D3";
- zone omogenee da destinare a nuovi insediamenti per attività industriali e tecnico-commerciali di stoccaggio per la distribuzione, "D4".

**e) Zone a vincolo speciale:**

- zone dei boschi e delle aree boscate;
- zone a vincolo idrogeologico;
- zone a vincolo paesaggistico;
- zone di interesse archeologico;
- zone a vincolo cimiteriale;
- zone di tutela igienico-sanitaria gravate da vincolo di inedificabilità assoluta;
- zone di tutela geologica.

12.2.- Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

#### **CAPO II**

#### Zone di uso pubblico e di interesse generale

#### **Art. 13.**

#### **ZONE DESTINATE ALLA VIABILITÀ**

13.1.- Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade;**
- b) i nodi stradali;**
- c) i parcheggi;**
- d) le aree di rispetto e le aiuole spartitraffico.**

13.2.- L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla

redazione del progetto dell'opera.

13.3.- Le strade sono classificate come segue:

**C: Strade primarie**, con funzione prevalentemente intercomunale; sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie, purchè distanti non meno di 500 metri dagli accessi preesistenti e da quelli previsti dal P.R.G.; **le costruzioni marginali osservano una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 30,00.**

**D: Strade secondarie**, con funzione prevalentemente comunale; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso eventuali normali immissioni delle strade interne (per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza), che dovranno distare fra loro almeno 250 metri; **le costruzioni marginali osservano una distanza minima dal ciglio stradale di m. 30, 20 e 10 rispettivamente fuori e dentro del perimetro dei centri abitati.**

**E: Strade locali**, con funzione prevalentemente urbana o agricola; sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto, mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza; **le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di m. 10 e 7 rispettivamente fuori e dentro il perimetro dei centri abitati.**

**F: Strade interne**, con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli. Le "sezioni tipo" relative sono indicate nelle tavole di P.R.G.. **Per le strade residenziali a fondo cieco e non, che servono più di mc. 10.000, la sezione minima, se non indicata nei grafici di P.R.G., non potrà essere inferiore a m. 7,10, di cui 5,60 riservati ad unica carreggiata con numero due corsie autoveicolari ciascuna da m. 2,80 e m.1,50 riservati a numero due marciapiedi ciascuno di m. 0,75.**

**G: Ciclabili, pedonali, marciapiedi**, con funzione di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni. La sezione delle strade ciclabili è multipla di m. 1,25 con un minimo di m. 2,50. La sezione minima delle pedonali, è di m. 1,50, per sezioni maggiori multipli di m. 0,75; la sezione minima dei marciapiedi di m. 0,75.

13.4.- Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificati o sopresse quelle immissioni o quegli accessi carrabili esistenti, che risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni grafiche del P.R.G.. Le caratteristiche progettuali delle strade e le distanze delle costruzioni dalle strade sono riportate nella tabella allegata. Sono fatte salve distanze delle costruzioni diverse da quelle della tabella allegata purché espressamente previste dalle tavole di piano e dalle presenti norme.

13.5.- **I nodi stradali** sono i nodi di confluenza di due o più strade.

13.6.- **I parcheggi pubblici** della rete stradale principale, primaria e secondaria sono riportati nelle tavole di P.R.G..

13.7.- In sede di progettazione della rete stradale principale e secondaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

13.8.- Le aree di rispetto sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade, all'ampliamento di quelle esistenti, od alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione. In tale area è vietata, ogni nuova costruzione o l'ampliamento di quelle esistenti. E' consentito, nel rispetto delle norme di cui alla legge regionale 5 agosto 1982, n. 97 e dei Decreti Assessore regionale per l'industria 25 gennaio 1984, n. 180 e 22 dicembre 1987 (G.U.R.S. del 23 gennaio 1988, Parte I, n. 5), la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli che non potranno essere collocate ad una distanza reciproca minore di quella prevista dai commi precedenti per gli accessi alle sedi stradali.

13.9.- Fuori dai centri abitati, la distanza da rispettare dal confine stradale nell'aprire canali, fossi e nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a m. 3.

13.10.- Le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a quelle appresso indicate per ciascuna delle categorie di strada riportata nei grafici di P.R.G. ed a secondo se trattasi di strade interne o esterne ai centri abitati:

13.10.1.- fuori dai centri abitati:

- m. 3,00 per le strade di cat. B, C, D ed E;

13.10.1.- all'interno dei centri abitati:

- m.1,00 per le strade di cat. B, C, D ed E.

13.11.- La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo e comunque non inferiore a m. 6,00.

13.12.- La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad un metro sul terreno non può essere inferiore a m.1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m. costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo.

13.13.- La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad un metro sul terreno, non può essere

inferiore a 3 m.. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m. sul terreno costituite come previsto al precedente comma, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m. sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm. dal suolo.

13.14.- Il limite delle fasce di rispetto riportato nei grafici di piano equivale al limite di edificabilità, salvo diverse prescrizioni riportate nelle norme particolari di zona e nei grafici di piano.

13.15.- Le aiuole spartitraffico dovranno avere orlatura in pietra viva, rifinita nelle facce verticali con coloritura zebra del tipo catarifrangente. La vegetazione da impiantare e /o impiantata nelle stesse deve essere tale da consentire sempre la visibilità veicolare, in particolar modo agli incroci e sui tratti in curva.

#### Art. 14.

##### SPAZI DI SOSTA E PARCHEGGIO IN ZONE RESIDENZIALI O DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

14.1.- Gli spazi di sosta e parcheggio vanno previsti per ciascuna zona e secondo la destinazione d'uso degli edifici nella quantità specificata nella tabella, di cui al successivo comma 14.3., come opere di urbanizzazione primaria e dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile, ad eccezione di casi particolari in cui la percentuale va riferita alla superficie di intervento. Per gli edifici di cui ai nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 della anzidetta tabella che ricadono nelle zone storiche e di completamento la quantità di superficie da destinare a spazi di sosta e parcheggio, potrà essere ricavata nelle costruzioni stesse e ridotta a metà di quella ivi prevista ed indicata.

14.2.- Le aree di parcheggio relative agli insediamenti esistenti alla data di adozione del P.R.G. sono indicate graficamente nelle tavole di piano, fermo restando che qualsiasi trasformazione della destinazione d'uso implica l'adeguamento alla tabella di cui al successivo comma.

14.3.- Tabella dei parcheggi di urbanizzazione primaria:

##### Spazi di sosta e parcheggi

n.d'ord	EDIFICIO	mq./100mc.	mq./mq.Sf.
1	Edifici d'abitazione in zone residenziali di espansione	1,70	- -
2	Cinema, teatri, grandi magazzini, supermercati, impianti sportivi da spettacoli coperti; attrezzature turistico ricettive	20	- -
3	Ospedali, case di cura, ambulatori provinciali, comunale e di istituti previdenziali zone per attrezzature comuni	10	- -
4	Palazzi per uffici e negozi	8(*)	- -
5	Altri edifici	1,70	- -
6	Impianti sportivi da spettacolo scoperti	- -	1,00
7	Altri impianti sportivi scoperti	- -	0,20
8	Edifici per le attrezzature tecniche e distributive	- -	minimo 0,05
9	Edifici per le attività tecnico commerciali artigianali in zona "D" e per l'agricoltura	- -	minimo 0,05
10	Edifici residenziali nella zona residenziale di completamento e nella zona storica	0,85	- -

(\*) All'esterno degli edifici o in aree coperte poste alla quota delle strade di accesso.

14.4.- Oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso agli autoveicoli, per tutte le nuove costruzioni e ricostruzioni nella quantità specificata all'art. 41-sexies della legge urbanistica modificata. Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in aree esterne di pertinenza all'edificio, oppure promiscuamente, e tale vincolo permanente di aree o locali deve effettuarsi a mezzo dichiarazione all'atto del rilascio della concessione di edificare.

14.5.- Gli spazi di cui al comma precedente potranno essere previsti anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

14.6.- Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nelle zone residenziali storiche e di completamento (zone omogenee territoriali "A" e "B"), la superficie da destinare a parcheggio può essere ridotta a metà rispetto a quella prescritta dal sopra citato art. 41-sexies della legge urbanistica modificata.

#### Art. 15.

##### ZONE A VERDE PUBBLICO

15.1.- Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani e dei parchi di quartiere.



- 15.2.- Tali zone si suddividono in zone a verde pubblico di interesse locale e di interesse generale.
- 15.3.- In ambedue le zone di cui al comma precedente sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè le attrezzature elencate rispettivamente ai successivi articoli 16 e 17.
- 15.4.- Tali costruzioni possono anche essere eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde eventualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che devono essere, però, di uso pubblico.
- 15.5.- Nel caso di realizzazione degli impianti da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria.
- 15.6.- Per ottenere la concessione e/o la autorizzazione edilizia le aree in oggetto devono essere dotate di urbanizzazione primaria.

#### **Art. 16.**

##### **ZONE A VERDE PUBBLICO DI INTERESSE LOCALE**

- 16.1.- Le zone a verde pubblico di interesse locale sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi e giardini di quartiere.
- 16.2.- Le costruzioni ammesse, quali integrazioni della destinazione di zona, sono: attrezzature per il giuoco dei bambini e dei ragazzi, chioschi permanenti o provvisori, vetrine, tettoie, pensiline o tende, monumenti celebrativi, strutture precarie per il collocamento di mostre.
- 16.3.- Si applica l'articolo **15.**, commi **4.**, **5.**, **6.**.
- 16.4.- In tali zone il piano si attua per intervento diretto su di una superficie minima di intervento, **Sm.**, coincidente con le aree predeterminate graficamente sugli elaborati di P.R.G., applicando i seguenti indici:
- a.)- **Uf** = *indice di utilizzazione fondiaria* = **0,02 mq./mq.**;
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10,00 mq./100,00 mc.**;
- b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = **1,70 mq./100,00 mc.** di **Sm.**, ed art. **14.**;
- c.)- **H** = *altezza massima* = **ml. 4,50**;
- d.)- **VI** = *indice di visuale libera* = **1**;
- e.)- **Q** = *rapporto massimo di copertura* = **2,5%**.

#### **Art. 17.**

##### **ZONE A VERDE PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE**

- 17.1.- Le zone a verde pubblico di interesse generale (zone territoriali omogenee "F"), sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani.
- 17.2.- Le costruzioni ammesse, quali integrazioni della destinazione di zona, sono quelle di cui al precedente articolo 16.2., nonché attrezzature per lo sport libero, ritrovi e ristoranti.
- 17.3.- Si applica l'articolo **15.**, commi **4.**, **5.**, **6.**.
- 17.4.- In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto, su di una superficie minima di intervento **Sm.** = 10.000 mq., salvo minori superfici purchè estese a tutta l'area predeterminata graficamente dagli elaborati di P.R.G., applicando i seguenti indici:
- a.)- **Uf** = *indice di utilizzazione fondiaria* = **0,02 mq./mq.**;
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10,00 mq./100,00 mc.**;
- b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = **1,70 mq./100,00 mc.** di **Sm.**, ed art. **14.**;
- c.)- **H** = *altezza massima* = **ml. 6,50**;
- d.)- **VI** = *indice di visuale libera* = **1**;
- e.)- **Q** = *rapporto massimo di copertura* = **2,5%**.
- 17.5.- Nelle zone agricole "E" è sempre possibile utilizzare i fondi per l'impianto di parchi urbani. L'autorizzazione per le costruzioni ammesse di cui al precedente comma 17.2. è subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza calcolate secondo l'indice Uf, nonché al rispetto delle norme del presente articolo, previa specifica deliberazione del consiglio comunale.
- 17.6.- Nella realizzazione dei parchi urbani va comunque salvaguardato il valore naturalistico delle comunità vegetali presenti nell'area, specialmente se in collegamento, tramite corridoi ecologici (corsi d'acqua, scarpate stradali, etc.) con la vegetazione spontanea al di fuori del perimetro urbano.
- 17.7.- Per la valutazione di tale valore naturalistico andranno eseguiti:
- uno studio floristico che valuti la diversità (numero delle specie) e la qualità (presenza di specie rare, protette, della lista rossa della flora italiana, etc.) della flora presente;
  - uno studio vegetazionale delle formazioni arboree, arbustive ed erbacee, anche tramite rilievi fitosociologici, che evidenzino la qualità delle fitocenosi ed in particolare l'eventuale presenza di lembi di vegetazione autoctona appartenenti alla serie climax;
  - una carta a scala adeguata del paesaggio vegetazionale con i limiti delle principali formazioni e le stazioni delle entità floristiche di pregio;
  - una carta, alla stessa scala della precedente, della qualità ambientale ove le formazioni vegetazionali siano rappresentate secondo una scala di valore che tenga anche conto delle

emergenze floristiche.

- 17.8.- Le informazioni fornite dalle indagini di cui al precedente comma costituiranno un vincolo al progetto del parco urbano, che dovrà cercare di salvaguardare le specie arboree ed arbustive autoctone preesistenti, anche con adeguate operazioni di manutenzione, nonché le formazioni erbacee d'interesse vegetazionale e le entità floristiche di pregio (specie rare, protette, della lista rossa, etc.). Tale salvaguardia che va realizzata lasciando ampi spazi indisturbati all'evoluzione spontanea delle piante specialmente in prossimità dei corridoi ecologici eventualmente presenti, deve comunque essere realizzata anche in assenza di ambiti di particolare valore ambientale per mantenere comunque una certa diversità floristica, in quanto gli spazi verdi in ambito urbano possono rivestire, oltre a quello naturalistico in sé, un notevole interesse didattico e culturale per la possibilità che offrono di educazione ambientale per i cittadini in genere. I nuovi impianti arborei, arbustivi ed erbacei saranno previsti esclusivamente con specie autoctone sulla scorta dello studio floristico e vegetazionale di cui al comma 17.7. e previa individuazione della serie dinamica della vegetazione potenziale di riferimento.
- 17.9.- All'interno delle aree destinate a parco urbano devono essere individuate le zone dove porre dimora gli alberi, in attuazione delle disposizioni della legge 29 gennaio 1992, n.113. Le dette zone devono essere opportunamente segnalate con specifici cartelli indicatori e con la evidenziazione delle essenze messe a dimora, che devono essere autoctone.

## Art. 18.

### ZONE PER ATTREZZATURE URBANE DI INTERESSE LOCALE

- 18.1.- Le zone per attrezzature urbane di interesse locale sono destinate ai servizi di uso pubblico ed alle attività collettive.
- 18.2.- Tali zone si suddividono in:
- zone per l'istruzione dell'obbligo;
  - zone per attrezzature comuni;
  - zone sportive.
- 18.3.- **Zone per l'istruzione dell'obbligo.** La destinazione d'uso dei suoli è riservata alla costruzione di edifici per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole elementari e medie inferiori. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e, ferme restando le specifiche norme di cui al D.M. 18 dicembre 1975 (norme tecniche sulla edilizia scolastica in G.U.R.I. n. 29 del 2 febbraio 1976. Supplemento ordinario) ed ai Decreti Ass. reg. per la sanità n. 16451 del 20 settembre 1977 e n. 48423 del 18 aprile 1985 (norme tecnico-regolamentari per la progettazione e la realizzazione degli asili-nido), applicando i seguenti indici:
- a.)- **Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,6 mq./mq.;**  
 b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00 mq./100,00 mc.;**  
 b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;**  
 c.)- **H = altezza massima = ml. 14,50;**  
 d.)- **VI = indice di visuale libera = 0,5;**
- 18.4.- **Zone per attrezzature comuni.** Tali zone sono destinate alle chiese, ai centri civici, sociali, culturali, di quartiere, e per pubblici servizi.
- 18.4.1.- In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:
- a.)- **Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,6 mq./mq.;**  
 b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00 mq./100,00 mc.;**  
 b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art.14.;**  
 c.)- **H = altezza massima = ml. 14,50;**  
 d.)- **VI = indice di visuale libera = 0,5;**
- 18.4.2.- Per gli immobili individuati come edifici monumentali nelle tavole di piano nonché per quelli individuati come edifici d'interesse architettonico nelle tavole di piano, è ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui **al successivo articolo 21., interlinea 21.6.1..**
- 18.4.3.- Per gli immobili individuati come edifici d'interesse ambientale nelle tavole di piano, è ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui **al successivo articolo 21., interlinea 21.6.2..**
- 18.5.- **Zone sportive.** Tali zone sono destinate al gioco, allo sport ed al tempo libero e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali. In tali zone il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:
- a.)- **Uf = indice di utilizzazione fondiaria (comprendente gli impianti coperti e scoperti) = 0,6 mq./mq.;**  
 b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00 mq./100,00 mc.;**  
 b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;**  
 c.)- **H = altezza massima = ml. 12,50;**  
 d.)- **VI = indice di visuale libera = 0,5;**
- 18.6- Per tutte le zone indicate ai precedenti commi, nel caso di realizzazione di attrezzature e degli impianti

da parte di privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alle urbanizzazioni primarie.

18.7.- Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria ai sensi del precedente articolo 8..

## Art. 19.

### ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

19.1.- Le zone per attrezzature ed impianti di interesse generale (zone territoriali omogenee "F") si suddividono in:

- zone per attrezzature culturali, religiose, sanitarie ed assistenziali;
- zone per attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi;
- zone per attrezzature ed impianti tecnico-distributivi;
- zone per attrezzature ricettive turistico-alberghiere.

19.2.- **Zone per attrezzature, culturali, religiose, sanitarie ed assistenziali.** Tali zone sono destinate alle attrezzature culturali e religiose di interesse comunale, ed alla costruzione di edifici riservati alle attività sanitarie e socio-assistenziali.

19.2.1.- Ferme restando le specifiche norme relative all'edilizia sanitaria e socio-assistenziale, in tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a.)- **Uf** = *indice di utilizzazione fondiaria* = **0,6 mq./mq.**;
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10,00 mq./100,00 mc.**;
- b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = vedi art. 14.;
- c.)- **H** = *altezza massima* = **ml. 14,50**;
- d.)- **VI** = *indice di visuale libera* = **0,5**;

19.2.2.- Per gli immobili individuati come edifici monumentali nelle tavole di piano, nonché per quelli individuati come edifici d'interesse architettonico nelle tavole di piano, è ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui **al successivo articolo 21., interlinea 21.6.1.**

19.2.3.- Per gli immobili individuati come edifici d'interesse ambientale nelle tavole di piano, è ammesso l'intervento edilizio diretto nel rispetto delle norme di cui **al successivo articolo 21., interlinea 21.6.2.**

19.3.- **Zone per attrezzature, impianti sportivi e ricreativi.** Tali zone sono destinate alle attrezzature ed agli impianti di interesse comunale e sovracomunale per la pratica dello sport e per le attività ricreative. Per le destinazioni d'uso di progetto, in tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo esteso alla superficie predeterminata graficamente nelle tavole di P.R.G., applicando i seguenti indici:

- a.)- **Ut** = *indice di utilizzazione territoriale* (comprendente gli impianti coperti e scoperti) = **3.000,00 mq./ha.**, [calcio = **6.000,00 mq./ha.**];
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10,00 mq./100,00 mc.**;
- b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = vedi art. 14.;
- c.)- **H** = *altezza massima* = **ml. 12,50**, [stadi e palazzetti dello sport = **ml. 18,00**];
- d.)- **VI** = *indice di visuale libera* = **0,5**;

19.4.- **Zone per attrezzature ed impianti tecnico-distributivi.** Tali zone sono destinate alla costruzione di mercati, macelli, mostre, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotti, caserme, carceri, uffici giudiziari, etc., in tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a.)- **Uf** = *indice di utilizzazione fondiaria* = **0,5 mq./mq.**;
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10,00 mq./100,00 mc.**;
- b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = vedi art. 14.;
- c.)- **H** = *altezza massima* = **ml. 14,50**;
- d.)- **VI** = *indice di visuale libera* = **0,5**;

19.5- **Zone per attrezzature ricettive turistico-alberghiere.** Tali zone si distinguono in zone riservate alle attrezzature ricettive di tipo turistico-alberghiere ed in manufatti destinati a poli d'attrazione e d'accoglienza per l'agriturismo.

19.5.1.- Nelle zone per attrezzature ricettive turistico-alberghiere, di nuova edificazione, in prossimità del centro abitato di Mussomeli, nei pressi del Castello Manfredonico, e a sud del parco del Castello sono ammessi: pensioni, alberghi (con tipologie "a locanda"); nonché locali per le attività ricreative e per il tempo libero, negozi e bar, purché tali locali siano connessi all'esercizio dell'attrezzatura alberghiera. In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico preventivo con superficie minima di intervento Sm. = 15.000,00 mq., o uguale a quella predeterminata nelle tavole di P.R.G. se inferiore a tale quantità, applicando i seguenti indici:

- a.)- **It** = *indice di fabbricabilità territoriale* = **4.000,00 mc./ha.**;
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **20,00 mq./100,00 mc.**;
- b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria** = vedi art. 14.;
- c.)- **S2** = *superficie per opere di urbanizzazione secondaria* = **15,00 mq./100,00 mc. da**

**destinare a verde, e 15,00 mq./100mc. da destinare ad impianti sportivi scoperti;**

d.)- **Aree di verde privato = 10,00 mq./100 mc.;**

e.)- **H = altezza massima = per corpi di fabbrica in linea, da destinare a servizi, ml. 7,50;**

f.)- **VI = indice di visuale libera = 1, con un minimo di ml. 6,00;**

g.)- **Q = rapporto massimo di copertura = 50%.**

- 19.5.2.- Le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente interlinea 19.5.1., restano di proprietà del lottizzante a condizione che siano asservite alla attrezzatura alberghiera a mezzo di atto da trascrivere a cura del proprietario. Rimane, comunque, a carico del lottizzante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, dei servizi ed impianti necessari all'insediamento e del loro allacciamento alle reti pubbliche, nonché il pagamento dei contributi sul costo di costruzione di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, nella misura vigente nel territorio della Regione Siciliana.
- 19.5.3.- Nelle zone per attrezzature ricettive turistico-alberghiere, eventualmente previste nel centro abitato di Mussomeli, il piano si attua per intervento edilizio diretto, sulla scorta di idoneo progetto unitario esteso all'intera fabbrica da riusare ed alle aree di pertinenza. Le destinazioni d'uso ammesse sono: alla prima elevazione fuori terra, centro ricreativo e per il tempo libero e relativi servizi ivi compresi quelli per l'accoglienza ed il ristoro; alle elevazioni fuori terra, oltre la prima, camere per l'esercizio alberghiero e relativi servizi ed impianti. L'intervento edilizio deve essere finalizzato al riuso dei volumi esistenti, che devono essere opportunamente ristrutturati, mantenendone le caratteristiche tecnico-formali, senza alterazione dei volumi già realizzati. Le aree libere, non occupate dalle attuali fabbriche da ristrutturare, devono essere destinate a parcheggi, inerenti alla costruzione, nella misura di mq. 20/100 mc., ed a verde da destinare per il 50% a giardino e per il 50% ad impianti sportivi scoperti. Le opere di urbanizzazione indotte di cui al precedente art. 8.3. sono a carico del titolare della concessione edilizia, il cui rilascio è subordinato alla corresponsione della onerosità di cui alla legge 29 gennaio 1977, n. 10 ed in applicazione delle leggi regionali vigenti.
- 19.5.4.- Poli di attrazione e di accoglienza per l'agriturismo. Tale destinazione d'uso è prevista per i più significativi casali, masserie e fabbriche di interesse ambientale, nonché per i borghi, tutti identificati nelle tavole di piano, per tale destinazione d'uso il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto con le prescrizioni di cui al successivo articolo 21.6.1. e 21.6.2., in tutti gli altri casi, nonché con le procedure di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 15 della legge regionale 9 giugno 1994, n. 25. Sono ammesse le attività elencate al comma 2 dell'art. 2, legge reg. 9 giugno 1994, n. 25, a condizione che le stesse possano essere esercitate nel rispetto dei requisiti di cui al comma 1 dell'art. 15 della stessa legge reg. n. 25 del 1994.

### CAPO III

Zone a prevalente destinazione d'uso residenziale

#### Art. 20.

##### ZONE A PREVALENTE DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE

- 20.1.- Tali zone sono destinate alla residenza ed alle attrezzature urbane, pubbliche e di interesse generale riportate nei grafici di piano, e sono suddivise in:
- 20.1.1.- Zone omogenee storiche "A":
- di conservazione "A1";
  - di ristrutturazione edilizia "A2".
- 20.1.2.- Zone omogenee di completamento "B";
- 20.1.3.- Zone omogenee destinate a nuovi complessi insediativi "C";
- 20.1.4.- Zone normate da piani di lottizzazione convenzionati esecutivi;
- 20.1.5.- Zone normate da Prescrizioni Esecutive ex art. 2., comma 1 e 2, legge reg. n. 71/1978;
- 20.1.6.- Zone normate da piani e programmi costruttivi per l'edilizia economica e popolare
- 20.2.- Da tali zone sono esclusi: industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore od odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, pollai, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere prevalentemente residenziale della zona.
- 20.3.- Salvo particolari norme di zona, sono pure esclusi dalle zone residenziali, di cui al comma 21.1., i depositi o magazzini di merce all'ingrosso, i supermercati ed i grandi magazzini, gli ospedali e le case di cura, i palazzi con totale ed esclusiva destinazione d'uso ad uffici, i cinematografi. Gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere mantenuti, fatte salve le norme di sicurezza e di igiene, ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.
- 20.4.- Sono ammesse, con esclusione delle Z.T.O. "A", stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno dieci volte la superficie utile dall'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti, e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60~70 db..

20.5.- Sono altresì ammessi laboratori artigianali che non producono rumori o odori molesti.

## **Art. 21.**

### **ZONA OMOGENEA STORICA "A"**

- 21.1.- Le zone omogenee storiche "A", sono costituite dai nuclei centrali degli antichi abitati il cui impianto morfologico urbano e la stessa qualità formale dei manufatti edilizi vanno preservati. Tali zone sono classificate "A1" ed "A2", in relazione sia agli impianti morfologici del nucleo urbano cui appartengono, sia alle tipologie edilizie che li caratterizzano, ed ancora in relazione alle epoche di formazione dei tessuti urbani.
- 21.2.- In tutte le zone "A" ("A1" e "A2") sono solo ammessi interventi finalizzati sostanzialmente al recupero, evitando alterazioni dei volumi esistenti e dell'aspetto tecnico-formale delle superfici esterne, ivi comprese le pavimentazioni stradali di antica fattura e di pregio. Ai fini di preservare e mantenere l'assetto morfologico d'impianto, l'Amministrazione comunale può individuare particolari ambiti da inibire alla circolazione veicolare o nei quali la stessa sia soggetta a particolari limitazioni. Tutte queste zone, così come individuate nelle tavole di P.R.G. sono altresì, *zone di recupero del patrimonio edilizio esistente*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27, comma 1 e 2, della legge 5 agosto 1978, n.457.
- 21.3.- Parti di tali zone "A1" e "A2" sono normate da prescrizioni esecutive ex art. 2, legge reg. n. 71/1978, che hanno valore ed effetto di *piani di recupero* ex legge n. 457/1978.
- 21.4.- L'Amministrazione comunale provvede con deliberazione del Consiglio comunale, nell'ambito di tali zone e per quelle parti non normate da prescrizioni esecutive, alla individuazione degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, e delle aree per i quali il rilascio della concessione e/o della autorizzazione edilizia è subordinato alla formazione dei *piani di recupero* di cui all'art. 28 della legge n. 457/1978, con le modifiche ed integrazioni disposte dal legislatore siciliano nell'ambito regionale.
- 21.5.- Per le aree e gli immobili ricadenti in zone "A" ("A1" e "A2") non normate da prescrizioni esecutive e non assoggettati ai piani di recupero di cui al precedente comma e sino all'approvazione degli stessi, si attuano, con intervento edilizio diretto, gli interventi stabiliti dall'art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71, con le seguenti limitazioni:
- per le zone "A1", gli interventi di cui alle lettere a), b) e c);
  - per le zone "A2", gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d); fatte salve le disposizioni di cui al successivo comma 21.8.;
  - per tutte le zone "A1" e "A2" si applicano i particolari vincoli di cui al successivo comma, fatte salve le disposizioni di cui al successivo comma 21.7..
- 21.6.- I fabbricati compresi nelle zone storiche sono soggetti a particolari vincoli riportati nelle tavole di piano, e cioè:
- 21.6.1.- *Edifici monumentali*:
- i fabbricati vincolati ai sensi dell'art. 4 della legge 1 giugno 1939, n.1089, nonché quelli per i quali è in itinere il vincolo ai sensi della stessa legge, individuati nelle tavole di piano, nonché quelli di valore architettonico individuati nelle tavole di piano, sono soggetti a restauro conservativo, così come definito alla lettera c), dell'art. 20, della legge reg. n. 71/1978, nel quadro delle indicazioni della legge 1 giugno 1939, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico, ivi compreso, se necessario, il ripristino filologico.
- 21.6.2.- *Edifici di interesse ambientale*:
- i fabbricati ed i manufatti definiti di valore ambientale, individuati nelle tavole di piano, sono soggetti a risanamento conservativo, così come definito alla lettera c), dell'art. 20, della legge reg. n. 71/1978, salvo che per le superfetazioni (parti aggiunte prive di valore storico-architettonico-ambientale), per le quali in caso di intervento è prescritta la demolizione ed esclusa la ricostruzione.
- 21.7.- Nei casi riguardanti zone con destinazione d'uso ad attrezzature urbane d'interesse locale ed attrezzature ed impianti di interesse generale, nonché a verde pubblico di interesse locale e generale, di cui ai precedenti articoli 16., 19., 20.,) ricadenti all'interno delle zone omogenee storiche "A" ("A1" e "A2") e riportate nei grafici di piano, il piano si attua a mezzo di intervento edilizio diretto:
- 21.7.1.- nel caso di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G., nel rispetto di quanto prescritto ai precedenti commi 21.5. e 21.6.;
- 21.7.2.- nel caso di aree non edificate alla data di adozione del P.R.G., nel rispetto delle norme contenute ai precedenti articoli 17, 18., 19., 20., a seconda della specifica destinazione d'uso delle aree stesse.
- 21.8.- Al fine di favorire l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente delle zone storiche "A2" per destinazioni d'uso alternative stagionali e ad attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza, in tali zone sono, altresì, ammesse destinazioni d'uso degli immobili esistenti a "casa albergo", ristoranti, trattorie, luoghi di svago e di riunione, purché gli interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei manufatti esistenti e senza alterazioni dei volumi. Il rilascio della concessione e/o autorizzazione edilizia è subordinato alla verifica della compatibilità delle specifiche destinazioni alla accessibilità carrabile dei siti, alla dotazione di aree

riservate al parcheggio degli autoveicoli nel rispetto di quanto prescritto nella tabella del precedente articolo 14.3., fatta eccezione per quegli immobili che ricadono in ambiti pedonalizzati di cui al precedente comma 21.2., nonché al rispetto delle vigenti norme di sicurezza e delle disposizioni di cui all'articolo 94. Del Regolamento Edilizio.

**Art. 22.**

**ZONA OMOGENEA DI COMPLETAMENTO "B"**

- 22.1.- Le zone esistenti sul territorio comunale a prevalente destinazione d'uso residenziale sono state classificate e normate quali zone omogenee di completamento 'B'.
- 22.2.- La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'articolo 20.. In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto e con intervento urbanistico preventivo, secondo la disciplina indicata.
- 22.3.- Al fine di favorire l'utilizzazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova edificazione per destinazioni d'uso alternative stagionali e ad attrezzature volte a potenziare la cultura dell'accoglienza, nelle zone "B" sono, altresì ammesse destinazioni d'uso:
- a)- per gli immobili esistenti a: "case albergo", ristoranti, trattorie, luoghi di svago e riunione, vendita diretta di prodotti agricoli artigianali, nel rispetto dei limiti e delle prescrizioni per tali interventi, fissati dal precedente articolo 21.8.;
- b)- per gli immobili di nuova edificazione: piccole pensioni con non più di dieci posti letto, ristoranti, trattorie, luoghi di svago e di riunione, vendita diretta di prodotti agricoli ed artigianali, purchè siano previste idonee aree a parcheggio nella quantità prevista nella tabella del precedente articolo 14.3., e siano rispettate le vigenti norme di sicurezza e le disposizioni di cui all'articolo 94 del Regolamento Edilizio.
- 22.4.- L'intervento edilizio diretto è consentito per trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, sopraelevazione ed ampliamenti nonché nelle aree circondate da altri fabbricati la cui estensione non consente la previsione di una pluralità di edifici a scopo residenziale con relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria (lotti interclusi) nei seguenti casi, ed applicando i seguenti indici:
- 22.4.1.- per i lotti interclusi aventi una superficie non superiore a mq. 120,00:
- a.)- **If = indice di fabbricabilità fondiaria = 9,00 mc./mq.;**
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00 mc., riducibili a 5,00 mq./100,00 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;**
- b.2.)- **Parcheggi inerenti alle opere di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;**
- d)- **H = altezza massima = ml. 11,00;**
- e)- **VI - indice di visuale libera = 0,5, salvo l'edificazione sul preesistente allineamento stradale.**
- 22.4.2.- per i lotti interclusi aventi una superficie superiore a mq. 120,00 e non superiore a mq. 200,00:
- a.)- **V = volume massimo consentito = mc.1000,00;**
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00 mc., riducibili a 5,00 mq./100,00 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;**
- b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;**
- d)- **H = altezza massima = ml. 11,00;**
- e)- **VI - indice di visuale libera = 0,5, salvo l'edificazione sul preesistente allineamento stradale.**
- 22.4.3.- per i lotti interclusi aventi una superficie superiore a mq. 120,00 e non superiore a mq. 1000,00:
- a.)- **If = indice di fabbricabilità fondiaria = 5,00 mc./mq.;** è ammesso un indice superiore al predetto limite purchè esso non ecceda il 70% dell'indice preesistente;
- b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00 mc., riducibili a 5,00 mq./100,00 mc. nei casi di demolizione e ricostruzione;**
- b.2.)- **Parcheggi di urbanizzazione primaria = vedi art. 14.;**
- c)- **Aree di verde privato = 1,50mq./100mc.;**
- d)- **H = altezza massima = non può superare l'altezza degli edifici circostanti e, comunque, ml. 10,50; se il lotto non confina con fabbriche esistenti: H <= ml. 7,50;**
- e)- **VI - indice di visuale libera = 0,5, salvo l'edificazione sul preesistente allineamento stradale.**
- 22.5.- Non ricorrendo le condizioni del lotto intercluso di cui al precedente comma 22.4., l'intervento edilizio diretto è, altresì, ammesso per le nuove edificazioni in quelle aree che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria, applicando gli indici di cui al precedente comma 22.4.3.,. L'effettiva esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, almeno rete idrica, viaria, e fognante, deve essere attestata da apposita certificazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale, della quale deve farsi esplicita menzione nell'atto di concessione edilizia.
- 22.6.- In tutti gli altri casi non contemplati dai precedenti commi 22.2. e 22.3., il piano si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato di esecuzione e/o piano di lottizzazione convenzionata), da approvarsi secondo la procedura richiesta per gli interventi urbanistici preventivi

e fatti salvi gli allineamenti stradali preesistenti. Si applicano i seguenti indici:

a.)- **If** = *indice di fabbricabilità fondiaria* = **5,00 mc./mq.**; è ammesso un indice superiore al predetto limite purchè esso non ecceda il 70% dell'indice preesistente;

b.1.)- **Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **10,00 mq./100,00 mc.**; riducibili a **5,00 mq./100,00 mc.** nei casi di demolizione e ricostruzione;

c.)- **S1** = *superficie per opere di urbanizzazione primaria*:

c.1.) **parcheggi** vedi art. 14.;

c.2.) **verde attrezzato** = **1,50mq./100,00mc.**;

a) **S2** = *superficie per opere di urbanizzazione secondaria* = **5,00mq./100,00 mc.**.

Tali aree, essendo prevista nel P.R.G. la loro ubicazione e le relative attrezzature in sede propria, se ricadono al di fuori della superficie di intervento, in caso di lottizzazione vanno monetizzate, computandole nel rapporto sopra indicato e valutandole sulla base di quanto prescritto dalle vigenti norme di legge sulla determinazione delle indennità di espropriazione per pubblica utilità;

b) **Aree di verde privato** = **3,00 mq./100,00 mc.**;

f.)- **H** = *altezza massima* = **7,50**, con non più di due elevazioni fuori terra;

g.)- **VI** = *indice di visuale libera* = **0,5**, salvo l'edificazione sul preesistente allineamento stradale; *distanza minima dai confini* = **5,00** metri; *distanza minima dai cigli stradali* = 5,00 metri per strade di sezione non superiore a metri 15,00;

h.)- **Q** = *rapporto massimo di copertura* = **50%**.

22.7.- Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari dovranno cedere al comune le aree relative all'urbanizzazione primaria ed indotta, e monetizzare quelle relative alla urbanizzazione secondaria.

Per quanto attiene le opere di urbanizzazione si applica il disposto del precedente art. 8.4.; Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria ed indotta come definite al precedente art. 8.1. e 8.3..

### Art. 23.

#### ZONE OMOGENEE DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI "C"

23.1.- Tali zone riguardano parti della fascia urbana, situate nella parte a nord, nord-ovest del nucleo urbano, a ridosso del centro urbano.

23.2.- Il piano si attua per intervento urbanistico preventivo (piano particolareggiato di esecuzione e/o piano di lottizzazione convenzionata), da approvarsi secondo la procedura richiesta per gli interventi urbanistici preventivi e fatti salvi gli allineamenti stradali preesistenti. Si applicano i seguenti indici:

**Sm** = superficie minima d'intervento = **6.000,00 mq.**, fatte salve superfici minori se predeterminate graficamente nelle tavole di P.R.G.;

**Sf** = superficie fondiaria = suddivisione in lotti minimi d'intervento **non inferiori ciascuno a mq. 500,00**;

**If** = indice di fabbricabilità fondiaria = **1,75 mc./mq.**;

**Parcheggi inerenti alle costruzioni** = **mq. 10,00/100,00 mc.**;

**S1** = superficie per opere di urbanizzazione primaria =:

**Parcheggi** = **mq. 1,70/100,00 mc., per le abitazioni**; per edifici o parti di essi diverse dalle abitazione, vedi art. 14.;

**Verde attrezzato** = **3,00 mq./100,00 mc.**;

**S2** = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = **7,30 mq./100,00 mc.**.

Tali aree, essendo previste nel P.R.G. la loro ubicazione e le relative attrezzature in sede propria, se ricadono al di fuori della superficie d'intervento, in caso di lottizzazione vanno monetizzate, computandole nel rapporto sopra indicato e valutandole sulla base di quanto prescritto dalle vigenti norme di legge sulla determinazione delle indennità di espropriazione per pubblica utilità;

**Aree di verde privato** = **6,00mq./100,00 mc.**;

**H** = altezza massima = **ml. 7,50**, con non più di due elevazioni fuori terra;

**VI** = indice di visuale libera = la distanza minima dai confini = **5,00**; distanza minima dai cigli stradali = come definita dalla tabella allegata **all'art. 13.4.**;

**Q** = rapporto di copertura = **25%**;

**Tipologia** = case isolate o a schiera.

23.3.- Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative all'urbanizzazione primaria ed indotta, e monetizzare quelle relative all'urbanizzazione secondaria.

Per quanto attiene le opere d'urbanizzazione si applica il disposto al precedente art. 8.4.. Per ottenere la concessione di edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate d'urbanizzazione primaria ed indotta come definite al precedente art. 8.1. e 8.3..

### Art. 23. bis

#### ZONE NORMATE DA PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATI ESECUTIVI

Queste zone, individuate graficamente nella tavola di P.R.G., e riservate alla attuazione di interventi di edilizia residenziale ad iniziativa privata, sono normate con piani di lottizzazioni convenzionati esecutivi già

approvati dall'Amministrazione Comunale.

In tali zone s'intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione di cui ai relativi Piani di lottizzazione e gli oneri previsti nelle relative convenzioni.

#### **Art. 24.**

##### **ZONA NORMATA DA PRESCRIZIONI ESECUTIVE**

24.1.- In esecuzione del disposto dell'art. 2, comma 1 e 2, legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71, il presente P.R.G. è dotato di prescrizioni esecutive relative a zone a prevalente destinazione d'uso residenziale, che ne costituiscono a tutti gli effetti piani particolareggiati di attuazione, quindi intervento urbanistico preventivo come definito dalle presenti norme.

24.2.- I piani di cui al precedente comma riguardano le zone destinate a nuova edificazione ("C").

24.3.- In tali zone si applicano le specifiche norme d'attuazione allegate agli elaborati costituenti le prescrizioni esecutive.

#### **Art. 24. bis**

##### **ZONE NORMATE DA PIANI E PROGRAMMI COSTRUTTIVI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**

Queste zone, individuate graficamente nella tavola di P.R.G., e riservate alla attuazione di interventi di edilizia residenziale ad iniziativa pubblica, sono normate con piani per l'edilizia economica e popolare - PEEP e con programmi costruttivi per l'edilizia economica e popolare già approvati dall'Amministrazione Comunale e già resi esecutivi ed attuativi

In tali zone s'intendono confermate le specifiche destinazioni d'uso nonché le norme di attuazione di cui ai relativi piani.

#### **Art. 25.**

##### **ARREDO URBANO**

In tutte le omogenee "A" e "B" a cura della Amministrazione Comunale devono essere predisposti specifici progetti di arredo urbano (pavimentazioni stradali, impianto di pubblica illuminazione, segnaletica, indicazioni toponomastiche, fioriere, marginatoi stradali, dissuasori, etc.) che prevedono l'utilizzazione di materiali tipici della tradizione costruttiva locale e di caratteristiche formali, costituendo i componenti dell'arredo elementi da armonizzare alle particolari valenze che caratterizzano l'ambiente urbano esistente.

#### **Art. 26.**

##### **ZONE DEI NUCLEI DELLE RESIDENZE SUBURBANE**

26.1.- Tali zone sono destinate alla realizzazione di:

26.1.1.- **attrezzature e servizi minimi per la dotazione dei nuclei;** locali per la ristorazione; negozi per la vendita al minuto di beni di consumo destinati alla persona e di prodotti agricoli ed artigianali provenienti dalle aziende agricole del territorio comunale, anche lavorate al di fuori delle stesse; locali ed impianti scoperti per lo svolgimento di attività ricreative, culturali, divulgative e sportive;

26.1.2.- **insediamenti residenziali stagionali:** abitazioni unifamiliari; complessi insediativi chiusi ad uso collettivo; abitazioni plurifamiliari a rotazione d'uso, pensioni con un numero di posti letto non superiori a 10 unità, complessi ricettivi all'aria aperta.

26.2.- In queste zone **il piano si attua esclusivamente per intervento urbanistico preventivo con una superficie minima di intervento predeterminata in apposito piano quadro di utilizzazione predisposto direttamente dalla Amministrazione comunale o da privati, di concerto con l'Amministrazione comunale.**

26.3.- Il piano quadro di utilizzazione deve rispettare i seguenti parametri e prescrizioni:

a)- **la superficie territoriale** oggetto di trasformazioni edilizie e/o urbanistiche **non deve essere superiore al 50%** dell'intera superficie di **zona predeterminata dall'apposito piano quadro;**

b)- **l'indice di fabbricabilità territoriale (It)** massimo computato sulla superficie territoriale oggetto di trasformazione di cui al precedente punto a) non può essere superiore a **4.000 mc./ha.;**

c)- le superfici impegnate per le destinazioni d'uso di cui al precedente **interlinea 26.1.1.** non possono essere inferiori al **50%** della superficie territoriale oggetto di trasformazione di cui al precedente **punto a);**

d)- **devono** essere indicate **le destinazioni d'uso** di cui al precedente **comma 26.1.,** nonché individuate graficamente le aree costituenti superficie minima di intervento urbanistico preventivo;

g)- **i criteri temporali di attuazione degli interventi urbanistici preventivi** che devono riguardare contestualmente sia le destinazioni d'uso sub precedente **interlinea 26.1.1.** che sub precedente **interlinea 26.1.2.;**

f)- **devono essere dettate specifiche norme atte a salvaguardare quanto più possibile l'impianto culturale arboreo dei siti;** le modifiche della condizione orografica esistente debbono essere



limitate a quelle strettamente necessarie e ritenute indispensabili per l'infrastrutturazione primaria connessa all'uso dei manufatti e degli impianti previsti.

g)- deve farsi ricorso a tecniche di rinaturazione e di ingegneria naturalistica.

26.4.- I singoli interventi urbanistici preventivi di cui al precedente art. 6.1., costituiscono strumento d'attuazione per le trasformazioni nel rispetto delle prescrizioni del piano quadro di cui al precedente comma, nonché delle seguenti altre:

a)- **Sm** = *superficie minima d'intervento* = predeterminata graficamente nel piano quadro di cui al precedente **comma 26.3**;

b)- **If** = *indice di fabbricabilità fondiaria*:

b.1.)- per le attrezzature di cui al precedente **comma 26.1.1. = 0,80 mc./mq.**;

b.2.)- per gli insediamenti di cui al precedente **comma 26.1.2. = 0,30 mc./mq.**;

c.)- **Sf** = *superficie fondiaria* = per le abitazioni unifamiliari suddivisa in lotti minimi d'intervento non inferiori ciascuno a **mq. 2.000,00**;

d.)- *parcheggi inerenti alle costruzioni*:

d.1.)- per le abitazioni = **mq. 10,00/100,00 mc.**;

d.2.)- per tutti gli altri edifici = **mq. 20,00/100,00 mc.**

e.)- **S1** = *superficie per opere di urbanizzazione primaria*:

e.1.)- **parcheggi = 1,70 mq./100,00 mc. per le abitazioni**; per edifici diversi dalle abitazioni = **vedi art. 14**;

e.2.)- **verde pubblico = 3,00mq./100,00 mc.**

f.)- **S2** = *superficie per opere di urbanizzazione secondaria*, solamente per gli insediamenti di cui al precedente **interlinea 27.1.2.:**

f.1.) **verde attrezzato a parco, per il gioco e per impianti sportivi = 5,30 mq./100,00 mc.**;

f.2.)- *attrezzature culturali e sociali* = **2,00 mq./100,00 mc.**;

g.)- **H** = *altezza massima* = **ml. 4,00** per le abitazioni; **ml. 7,00** per gli edifici diversi dalle abitazioni;

h.)- **1** = *indice di visuale libera* =; distanza minima dai confini = **ml. 10,00**; distanza minima dai cigli stradali = come tabella allegata **all'art.13.4.**;

i.)- **Q** = *rapporto di copertura* = **10%** per le abitazioni; **30%** per gli edifici diversi dalle abitazioni;

l.)- per i complessi ricettivi all'area si applica la disciplina di cui alla legge reg. 13 marzo 1982, n. 14.

26.5.- Nel caso di lottizzazione convenzionata, i proprietari devono cedere al Comune le aree relative alla urbanizzazione primaria ed indotta, e quelle relative alla urbanizzazione secondaria nella quantità prevista al paragrafo f.) del precedente comma. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione si applica il disposto al precedente art. 8.4.. Per ottenere la concessione ad edificare le aree in oggetto dovranno essere dotate di urbanizzazione primaria ed indotta come definite ai precedenti artt. 8.1 e 8.3.. nel caso di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo si applica l'art. 15 della legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71. In tal caso gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché i servizi e gli impianti necessari all'insediamento sono a totale carico del lottizzante non sussistendo l'obbligo della cessione delle aree al Comune ai sensi dell'art. 15 della richiamata legge reg. n. 71/1978.

26.6.- **La concessione dell'autorizzazione a costruire resta subordinata al criterio fondamentale di tutela paesaggistica ed ambientale** e verrà pertanto **negata** qualora **non** vengano realizzate quelle **condizioni di qualità, ubicazione ed inserimento nell'ambiente naturale**, indispensabile per l'attuazione di tale criterio.

26.7.- I dettagli costruttivi ed i materiali da impiegare (rivestimenti, coperture, opere in ferro, etc.) devono essere unificati costituendo gli elementi di armonizzazione delle singole unità del complesso previsto nell'intervento urbanistico preventivo, e rispettare le specifiche norme dettate nel successivo **art. 27.22.**

#### CAPO IV

Zone produttive

#### Art. 27.

##### **ZONE OMOGENEE AGRICOLE "E"**

27.1.- Le zone omogenee agricole "E" sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse all'agricoltura.

27.2.- Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle elencate nei successivi articoli.

27.3.- **Nelle zone agricole "E" sono ammesse le attività agrituristiche elencate al comma 2 dell'art. 2, legge regionale 9 giugno 1994, n. 25, con il vincolo di cui al comma 3 dello stesso articolo, nel rispetto delle modalità, dei limiti e dei requisiti fissati negli articoli 11 e 15 della stessa legge reg. n. 25 del 1994.**

27.4.- Sono quelle prevalentemente caratterizzate da impianti colturali a seminativo ed a pascolo per l'allevamento del bestiame. Le destinazioni d'uso di tali zone sono quelle elencate al successivo comma.

27.5.- In tali zone, a mezzo di intervento edilizio diretto, sono consentite:

27.5.1.- **costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura; abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, etc.. Sono consentiti al servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero animali che non superano la superficie sottoelencata, con riferimento ai capi di bestiame:**

- e) bovini ed equini, pianura = 15,00 mq./ha.;
- f) bovini ed equini, montagna = 10,00 mq./ha.;
- g) suini per uso familiare = 20,00 mq.;
- h) polli ed altri pennuti per uso familiare, animali da pelliccia = 10,00 mq.;
- i) ovini = 20,00 mq.;

27.5.2.- **costruzioni adibite alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici, annesse ad azienda agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali locali; nonché tutti gli impianti e manufatti di cui all'art. 22 della legge reg. 27 dicembre 1978, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;**

27.5.3.- **allevamenti industriali: sono considerati allevamenti industriali tutti quei locali per ricovero animali che superano gli indici di cui al precedente punto 27.5.1. o che riguardano allevamenti di specie animali non contemplate allo stesso punto 27.5.1.. Gli allevamenti industriali si distinguono agli effetti delle norme edilizie che le disciplinano nelle seguenti categorie:**

- a). bovini - equini;
- b). suini;
- c). polli ed animali cunicoli e da pelliccia; d). ovini;
- e). eventuali altre specie di animali;

27.5.4.- **costruzioni per industrie estrattive e la coltivazione di cave, nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo; sempre che tali costruzioni ed attività non provochino particolari problemi di traffico, né alterino zone di interesse panoramico;**

27.6.5.- **costruzioni per industrie nocive di prima e seconda classe;**

27.6.6.- **utilizzo del fondo per l'impianto di parco urbano nei limiti fissati al precedente art. 17.5..**

27.7.- Gli indici che si applicano sono quelli elencati ai successivi commi.

27.8.- **Per le costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura, di cui al precedente comma 27.5.1., si applicano:**

- a) If = indice di fabbricabilità fondiaria = 0,05 mc./mq., di cui un massimo di 0,03 mc./mq. può essere utilizzato per abitazioni;
- b.1.) parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,05 mq./mq. di Sf.;
- b.2.) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00mc.;
- c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze e con il limite massimo di ml. 4,50 per i volumi destinati ad abitazioni;
- d) Sm = **Superficie minima d'intervento = 10.000,00 mq., salvo i casi in cui la o le particelle catastali oggetto d'intervento, alla data di adozione delle presenti norme, risultino essere inferiore a tale quantità. Sono comprese altresì la o le particelle catastali, sempre di superficie inferiore ai 10.000,00 mq, derivanti da frazionamento per divisione ereditaria eseguita successivamente alla data di adozione del presente strumento urbanistico;**
- e) **Distanza minima dai confini = 5,00 ml e distanza minima tra fabbricati = 10,00 ml.**

27.9.- **Per le costruzioni adibite alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici ovvero allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, di cui al precedente comma, si applicano:**

- a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,10 mq./mq.;
- b.1.) parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,20 mq./mq. di Sf.;
- b.2.) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00mc.;
- c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze;
- d) Sm = superficie minima d'intervento = area di proprietà proposta per l'insediamento;
- e) VI = indice di visuale libera = 1; distanza minima dai confini = 10,00ml.; distanza minima tra fabbricati = 20 ml.; distanza minima dai cigli stradali = come tabella allegata all'art. 13.4..

27.10.- **Per gli allevamenti industriali di cui al precedente comma, a secondo della sottoelencata tipologia dell'allevamento, si applicano:**

- 27.10.1.- *allevamenti di bovini, equini e ovini:*
  - a) Uf = indice di utilizzazione fondiaria = 0,10 mq./mq.;
  - b.1.) parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,05 mq./mq. di Sf.;
  - b.2.) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00mc.;
  - c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze;
  - d) Sm = superficie minima d'intervento = 5.000,00 mq.;
  - e) VI = indice di visuale libera = 5; distanza minima dai confini = 15,00ml..
- 27.10.2. - *allevamenti suini, polli ed animali cunicoli e da pelliccia:*

- a)  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,05 mq./mq.;
  - b.1.) parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,05 mq./mq. di Sf.;
  - b.2.) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00mc.;
  - c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze;
  - d)  $S_m$  = superficie minima d'intervento = 10.000,00 mq.;
  - e) VI = indice di visuale libera = 10; distanza minima dai confini = 30,00ml..
- 27.11.- **Per le costruzioni destinate alle industrie estrattive, di cui al precedente comma 27.6.5., si applicano:**
- a)  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,10 mq./mq.;
  - b.1.) parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,05 mq./mq. di Sf.;
  - b.2.) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00mc.;
  - c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze;
  - d)  $S_m$  = superficie minima d'intervento = 10.000,00 mq.;
  - e) VI = indice di visuale libera = 1; distanza minima dai confini = 10,00ml.;
  - f) area da destinare a verde pubblico ed attività collettive = 0,05 mq./mq. di Sf..
- 27.12.- **Per le costruzioni destinate ad industrie nocive, di cui al precedente comma 27.6.6., si applicano:**
- a)  $U_f$  = indice di utilizzazione fondiaria = 0,40 mq./mq.;
  - b) parcheggi inerenti alle costruzioni = 10,00mq./100,00mc.;
  - c) H = altezza massima = in relazione alle esigenze;
  - d)  $S_m$  = superficie minima d'intervento = 10.000,00 mq.;
  - e) VI = indice di visuale libera = 5; distanza minima dai confini = 25,00ml.;
  - f) area da destinare a spazi pubblici = 0,10 mq./mq. di Sf., di cui 0,05 mq./mq. per parcheggi e la restante parte a verde pubblico o ad attività collettive.
- 27.13.- L'utilizzazione dei fondi per l'impianto di parco urbano, di cui al precedente comma 27.6.6. può avvenire nei modi e nei termini di cui al precedente art. 17.5., e nel rispetto di quanto stabilito al precedente art. 17..
- 27.14.- Per tutte le costruzioni di cui ai superiori commi 27.8., 27.9., 27.10., 27.11., la distanza dai cigli delle strade di P.R.G. e dalle esistenti statali, provinciali e comunali, per le quali non sono previste dal P.R.G. zone di rispetto, è fissata in ml. 20,00 salvo maggiori distanze fissate dalle presenti norme o dai grafici di P.R.G..
- 27.15.- Per tutte le costruzioni di cui ai precedenti commi 27.9., 27.10., la distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P.R.G. non deve essere inferiore a ml. 500,00.
- 27.16.- Gli edifici destinati ad attività industriale nocive, di cui al comma 27.12., devono essere ubicati a non meno di 2.000,00 metri dal limite del più vicino abitato previsto dal P.R.G., sotto vento dominante, a non meno di ml. 300,00 dagli edifici esistenti aventi diversa destinazione e di ml. 100,00 dalle strade di P.R.G. ed esistenti statali, provinciali e comunali.
- 27.17.- Per gli edifici di cui ai commi 27.8., 27.10., non sono ammessi scarichi nei canali, corsi d'acqua e fognature.
- 27.18.- Per gli edifici di cui ai commi 27.9., 27.11., 27.12., non sono consentiti, in ogni caso, scarichi in fognature o canali senza preventiva depurazione e secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficio d'Igiene Pubblica in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.
- 27.19.- Fermo restando le disposizioni minerarie in materia, l'apertura di nuove cave nella zona agricola "E" è ammessa purché la cava non insista su terreni utilizzati per colture specializzate, irrigue, o dotati di infrastrutture ed impianti a supporto dell'attività agricola, e sempre che tali attività estrattive non provochino particolari problemi di traffico, né alterino zone di interesse panoramico e gravate da vincolo paesaggistico.
- 27.20.- L'apertura di nuove cave non è soggetta al rilascio della concessione edilizia, bensì subordinata, previo nulla-osta della competente soprintendenza ai beni culturali ed ambientali, all'attestazione da parte del Sindaco di non incompatibilità con le disposizioni di cui al comma precedente, nonché all'approvazione da parte del Comune dello studio di fattibilità e progetto di massima delle opere di recupero ambientale della zona, a realizzare nel corso ed al termine della coltivazione, con l'indicazione dei tempi di esecuzione delle medesime e dei costi di massima previsti. In particolare, devono essere specificate le modalità di ricostruzione del manto vegetale e delle piantagioni, della regolarizzazione del flusso delle acque e della sistemazione ambientale della zona, che deve essere effettuata con tecniche di Ingegneria Naturalistica.
- 27.21.- Ai fini del rilascio dell'autorizzazione relativa alle attività estrattive di modesta entità, così come definita dal secondo comma dell'art. 18 della legge regionale 18 febbraio 1986, n. 7, la richiesta dichiarazione di accertata inesistenza di vincoli urbanistici di cui al primo comma dell'art. 18 della stessa legge regionale n.7/1986 deve essere corredata dall'attestazione da parte del Sindaco di non incompatibilità con le disposizioni di cui al precedente comma 27.19..
- 27.22.- Per tutte le costruzioni ammesse di cui ai precedenti commi dell'art. 27. si applicano le seguenti prescrizioni particolari:

- a.1.)- l'edificazione è consentita ad una distanza non inferiore a ml. 100,00 dalle incisioni naturali (Cassato), dai canali e dai corsi d'acqua;
- a.2.)- Il manufatto edilizio edificato, qualunque forma e destinazione d'uso esso abbia, deve essere completato e finito in tutte le sue parti, conformemente al progetto generale ed esecutivo al quale è stato concesso l'autorizzazione a costruire;
- b.)- **sono ammessi piani cantinati purché di superficie non eccedente la superficie del piano terra al netto di indiane e drenaggi:**
- c.)- l'impiego di materiali e finiture uniformi è consigliato;
- d.)- l'impiego di materiali e finiture uniformi deve riguardare anche le opere accessorie quali: cabine elettriche, ponti, cabine per acquedotti, nonché gli apparecchi d'illuminazione delle aree comuni o di uso pubblico;
- e.)- di norma gli edifici debbono adattarsi altimetricamente alla conformazione del terreno;
- f.)- deve essere mantenuto lo stato naturale dei luoghi evitando scassi e spianamenti. Gli eventuali rimodellamenti morfologici e le opere di sostegno, se strettamente necessari, devono essere eseguiti con l'esclusivo impiego di tecniche di Rinaturazione e Ingegneria Naturalistica.

#### **Art. 28.**

##### **ZONE OMOGENEE DEGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ESISTENTI "D1"**

- 28.1.- Tali zone sono già destinate ad insediamenti industriali esistenti.
- 28.2.- In tali zone è consentito esclusivamente l'intervento di ristrutturazione edilizia, con il mantenimento della destinazione d'uso attuale, come definito alla lettera d), comma 1, art. 20, legge reg. n. 71/1978, nonché gli interventi necessari alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti.
- 28.3.- In caso di trasferimento dell'attività industriale, gli immobili esistenti possono essere destinati, a mezzo di idoneo progetto di riuso, esclusivamente ad attività culturali, sportive, ricreative e per il tempo libero. La variazione di destinazione d'uso è autorizzata dal Sindaco, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e del responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio e previo conguaglio del contributo di concessione se dovuto.

#### **Art. 29.**

##### **ZONE OMOGENEE DEGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E TECNICO-COMMERCIALI ESISTENTI "D2"**

- 29.1.- Tali zone, già destinate ad insediamenti industriali, saranno suscettibili di trasformazione d'uso e saranno destinate anche ad insediamenti artigianali e tecnico-commerciali.
- 29.2.- In tali zone è consentito l'intervento di ristrutturazione edilizia, con il mantenimento della destinazione d'uso attuale, come definito alla lettera d), comma 1, art. 20, legge reg. n. 71/1978, nonché gli interventi necessari alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti.
- 29.3.- In caso di trasferimento dell'attività industriale, gli immobili esistenti possono essere destinati, a mezzo di idoneo progetto di riuso, ad attività artigianali, tecnico-commerciali, culturali, sportive, ricreative e per il tempo libero. La variazione di destinazione d'uso è autorizzata dal Sindaco, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e del responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio e previo conguaglio del contributo di concessione se dovuto.
- 29.4.- Le eventuali zone di completamento per nuove edificazioni sono destinate esclusivamente ad edifici ed attrezzature per attività artigianali produttive, di servizio e tecnico-commerciali, anche con macchinario purché non produca rumore od odore molesto, a depositi e magazzini di merce all'ingrosso.
- 29.5.- In tali zone sono vietati gli insediamenti di produzione industriale o artigianale nocivi di qualsiasi genere e natura; il responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dovrà rilasciare i relativi nulla-osta all'insediamento tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

#### **Art. 30.**

##### **ZONE OMOGENEE DA DESTINARE A NUOVI INSEDIAMENTI PER LA PICCOLA INDUSTRIA, L'ARTIGIANATO E LE ATTIVITÀ TECNICO-COMMERCIALI "D3"**

- 30.1.- Le zone tecnico-commerciali, industriali, ed artigianali per nuove edificazioni sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività industriali ed artigianali produttive e di servizio, anche con macchinario purché non produca rumore od odore molesto, a depositi e magazzini di merce all'ingrosso. E' consentita inoltre l'installazione di laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e mostre connessi all'attività industriale ed artigianali, l'edificazione dell'abitazione riservata al custode del plesso edificato, che non può avere superficie lorda maggiore di mq. 95,00.
- 30.2.- In tali zone sono vietati gli insediamenti di produzione industriale o artigianale nocivi di qualsiasi genere e natura; il responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dovrà rilasciare i relativi nulla-osta all'insediamento tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.
- 30.3.- In tali zone, il piano si attua per intervento urbanistico preventivo applicando gli indici ed i parametri

di cui ai seguenti commi.

**I parametri urbanistici da adottare nei lotti ineditati della Zona "D2" di completamento sono quelli prescritti per la Zona D3**

30.4.- Zone territoriali omogenee "D3":

- a)- **Sm** = superficie minima d'intervento = **mq.10.000,00**;
- b)- **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria = **0,30 mq./mq.**;
- c)- **S1** = superficie per opere di urbanizzazione primaria:
- c.1.)- **parcheggi = 0,05 mq./mq. di Sf** per le attività industriali ed artigianali; **mq. 40,00 per ogni 100,00 mq.** di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati alla attività commerciale;
- c.2.)- **verde attrezzato = 0,02 mq./mq. di Sf** per attività industriali ed artigianali; **mq. 20,00 per ogni 100,00 mq.** di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati alla attività commerciale;
- d)- **S2** = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = **0,03 mq./mq. di Sf** per le attività industriali ed artigianali; **mq. 20,00 per ogni 100,00 mq.** di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati all'attività commerciale;
- e)- **parcheggi inerenti alle costruzioni = 0,10 mq./mq/ di Sf; con l'aggiunta di 10,00mq. ogni 100,00 mc. di volume costruito destinato all'alloggio del custode;**
- f)- **H** = altezza massima = **ml. 10,00**;
- g)- **volume residenziale massimo riservato all'abitazione del custode = mc. 350,00, da realizzare all'interno del volume costruito in applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria;**
- h)- **aree di verde privato = 5,00 mq. ogni 80,00 mc. di volume costruito destinato ad alloggio del custode;**
- i)- **VI** = indice di visuale libera = **0,5**, tranne che lungo il ciglio delle strade d'accesso ai singoli lotti per le quali sono fissate distanze minime di **ml. 10,00**, viggono le fasce di rispetto stradale riportate nei grafici di piano ed in mancanza si applica la tabella allegata al precedente **articolo 13.4.**;
- l)- **la superficie territoriale (St)**, relativa all'intervento urbanistico preventivo, può essere suddivisa in lotti di superficie non inferiore a **mq.1.500,00**.

30.5.- Nel caso di lottizzazione convenzionata i proprietari devono cedere al Comune le aree relative all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura fissata ai punti c) e d) del precedente comma 30.4.,. In tal caso le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto b) del precedente comma devono essere realizzate a cura e spese del lottizzante.

**Art. 31.**

**ZONE OMOGENEE DA DESTINARE A NUOVI INSEDIAMENTI PER ATTIVITÀ INDUSTRIALI E TECNICO-COMMERCIALI DI STOCCAGGIO PER LA DISTRIBUZIONE "D4"**

31.1.- Le zone tecnico-commerciali, industriali, ed artigianali per nuove edificazioni sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività industriali produttive, di stoccaggio e di servizio, anche con macchinario purchè non produca rumore od odore molesto, a depositi e magazzini di merce all'ingrosso. E' consentita inoltre l'installazione di laboratori, magazzini, depositi, rimesse, uffici e mostre connessi all'attività industriale ed artigianali, l'edificazione dell'abitazione riservata al custode del plesso edificato, che non può avere superficie lorda maggiore di mq. 95,00.

31.2.- In tali zone sono vietati gli insediamenti di produzione industriale o artigianale nocivi di qualsiasi genere e natura; il responsabile del Servizio di Igiene Pubblica dovrà rilasciare i relativi nulla-osta all'insediamento tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

31.3.- In tali zone, il piano si attua per intervento urbanistico preventivo applicando gli indici ed i parametri di cui ai seguenti commi.

31.4.- Zone territoriali omogenee "D4":

- a)- **Sm** = superficie minima d'intervento = **mq.10.000,00** oppure **predeterminata graficamente nelle tavole di P.R.G.**;
- b)- **Uf** = indice di utilizzazione fondiaria = **0,10 mq./mq.**;
- c)- **S1** = superficie per opere di urbanizzazione primaria:
- c.1.)- **parcheggi = 0,05 mq./mq. di Sf** per le attività industriali ed artigianali; **mq. 40,00 per ogni 100,00 mq.** di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati alla attività commerciale;
- c.2.)- **verde attrezzato = 0,02 mq./mq. di Sf** per attività industriali ed artigianali; **mq. 20,00 per ogni 100,00 mq.** di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati alla attività commerciale;
- d)- **S2** = superficie per opere di urbanizzazione secondaria = **0,03 mq./mq. di Sf** per le attività industriali ed artigianali; **mq. 20,00 per ogni 100,00 mq.** di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti destinati all'attività commerciale;

e)- **parcheggi inerenti alle costruzioni = 0,10 mq./mq/ di Sf; con l'aggiunta di 10,00mq. ogni 100,00 mc. di volume costruito destinato all'alloggio del custode;**

- f)- **H = altezza massima = ml. 10,00** oppure **ml.7,50**;
- g)- **volume residenziale massimo riservato all'abitazione del custode = mc. 350,00, da realizzare all'interno del volume costruito in applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria;**
- h)- **aree di verde privato = 5,00 mq. ogni 80,00 mc. di volume costruito destinato ad alloggio del custode;**
- i)- **VI = indice di visuale libera = 1**, tranne che lungo il ciglio delle strade d'accesso ai singoli lotti per le quali sono fissate distanze minime di **ml. 10,00**, viggono le fasce di rispetto stradale riportate nei grafici di piano ed in mancanza si applica la tabella allegata al precedente **articolo 13.4.**;
- l)- **la superficie territoriale (St)**, relativa all'intervento urbanistico preventivo, può essere suddivisa in lotti di superficie non inferiore a **mq.2.000,00**.
- 31.5.- Nel caso di lottizzazione convenzionata i proprietari devono cedere al Comune le aree relative all'urbanizzazione primaria e secondaria nella misura fissata ai punti c) e d) del precedente comma 31.4.,. In tal caso le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto b) del precedente comma devono essere realizzate a cura e spese del lottizzante.

## CAPO V

Zone a vincolo speciale

### Art. 32.

#### ZONE DEI BOSCHI E DELLE AREE BOScate

- 32.1.- In queste zone di rilevante pregio ambientale sono compresi:
- i terreni in cui predomina la vegetazione di specie legnose selvatiche – arboree o fruticosa – riunite in associazioni spontanee o di origine artificiale diretta o indiretta;
  - i boschi spontanei di piante di alto e medio fusto anche nella condizione di ceppaia;
  - i soprassuoli boschivi distrutti o danneggiati dal fuoco (legge 1 marzo 1975, n. 47);
- 32.2.- In tali zone è imposto il divieto assoluto di operare tagli sul terreno naturale, scavi o sbancamenti di qualsiasi tipo, potranno solo essere impiantate essenze arboree di medio ed alto fusto e potranno realizzarsi opere connesse alla bonifica idraulica dei siti (briglie, coperture di canali, fossi di guardia, scarnificazioni e sistemazione delle scarpate e degli argini), nonché opere di sistemazione quali terrazzamenti e drenaggi. Per tali opere è obbligatoria, nel rispetto dei particolari pregi ambientali di zona, l'adozione di tecniche di rinaturazione e di ingegneria naturalistica, previo nulla-osta rilascio dall'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste competente.
- 32.3.- Nelle zone di cui al precedente comma 32.1., sono inibiti la costruzione di nuovi edifici di qualunque tipo e l'ampliamento di quelli esistenti.
- 32.4.- In tutte le zone di cui al precedente primo comma, sono sempre ammessi gli interventi previsti alle lettere a), b) e c) dell'art. 20, della legge reg. n. 71 del 1978.
- 32.5.- Nell'esecuzione degli interventi previsti nel presente articolo è fatto divieto assoluto di estirpare le essenze arboree già impiantate alla data di adozione del P.R.G.

### Art. 33.

#### VINCOLO IDROGEOLOGICO

- 33.1.- Tali zone sono quelle individuate con deliberazione della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Caltanissetta, a Norma dell'art. 1. Titolo I, Capo I, del R.D. 30 dicembre 1923. n. 3267.
- 33.2.- L'utilizzazione delle aree di cui al comma precedente è subordinata, nel rispetto delle specifiche norme connesse, alla destinazione d'uso prevista nel presente P.R.G., al nulla osta preventivo dell'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste competente alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche proposte.
- 33.3.- Nelle zone in cui è prevista l'attuazione del presente P.R.G. con intervento edilizio diretto il certificato di abitabilità e/o di agibilità deve attestare esplicitamente l'avvenuta osservanza delle eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al comma precedente.
- 33.4.- Nelle zone in cui il presente P.R.G. si attua con intervento urbanistico preventivo il rilascio delle singole concessioni e/o autorizzazioni edilizie è subordinato ad un'attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale con la quale si dichiara che le eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al precedente comma **37.2.** siano state riportate nel progetto urbanistico e/o eseguite, e che i singoli progetti edilizi siano conformi alle eventuali prescrizioni imposte con l'anzidetto nulla-osta.

### Art. 34.

#### ZONE A VINCOLO PAESAGGISTICO

- 34.1.- Tali zone sono quelle perimetrare, dalla Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali di Palermo in conformità di quanto deliberato dalla Commissione Provinciale per la tutela delle Bellezze Naturali e Panoramiche ai sensi della legge 29 giugno 1939 n. 1497, per effetto della legge 8 agosto 1985. n. 431.
- 34.2.- La utilizzazione delle aree di cui al comma precedente è subordinata, nel rispetto delle specifiche norme connesse alla destinazione d'uso prevista nel presente P.R.G., al nulla osta preventivo della competente Soprintendenza alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche proposte.
- 34.3.- Nelle zone in cui è prevista l'attuazione del presente P.R.G. con intervento edilizio diretto il certificato di abitabilità e/o di agibilità deve attestare esplicitamente l'avvenuta osservanza delle eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al comma precedente.
- 34.4.- Nelle zone in cui il presente P.R.G. si attua con intervento urbanistico preventivo il rilascio delle singole concessioni e/o autorizzazioni edilizie è subordinato ad una attestazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale con la quale si dichiara che le eventuali prescrizioni imposte con il nulla-osta di cui al precedente comma 36.2. siano state riportate nel progetto urbanistico e/o eseguite, e che i singoli progetti edilizi siano conformi alle eventuali prescrizioni imposte con l'anzidetto nulla-osta.
- 34.5.- Nelle zone di cui al primo comma, la cui destinazione d'uso di piano è quella di zona agricola "E", sono tassativamente vietati gli interventi di cui al precedente articolo 27.2. elencati sub 27.5.4., 27.6.5., 27.6.6..
- 34.6.- Per le eventuali cave esistenti alla data d'adozione del presente P.R.G., ricadenti in zone di cui al primo comma, deve essere richiesta dall'Amministrazione comunale entro tre mesi dalla approvazione definitiva del presente P.R.G. la revoca della relativa autorizzazione per incompatibilità delle attività di cava con le disposizioni di cui al presente articolo. Successivamente alla detta revoca, dovrà farsi luogo, nei modi e termini di legge, allo studio ed alla esecuzione delle necessarie opere di recupero ambientale, da attuarsi con l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica.

#### **Art. 35.**

##### **ZONE A VINCOLO CIMITERIALE**

- 35.1.- Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori od oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.
- 35.2.- Le concessioni edilizie per la realizzazione delle piccole costruzioni di cui al precedente comma saranno a titolo precario.
- 35.3.- Nelle aree di rispetto è comunque ammesso l'impianto di parco urbano con la tassativa esclusione di realizzare le costruzioni di cui al precedente art. 17.2.. E', altresì, ammesso il mantenimento del verde pubblico attrezzato esistente.

#### **Art. 36.**

##### **ZONE DI TUTELA GEOLOGICA**

- 36.1.- Sono zone non suscettibili di trasformazioni edilizie ed urbanistiche per instabilità dei versanti o per la presenza di dissesti dovuti a frane in atto o alla presenza di attività erosiva delle acque fluenti superficiali nonché le zone d'acqua occupate dall'alveo dei fiumi e torrenti, le aree demaniali e private, sui lati degli stessi.
- 36.2.- In tali zone è istituito un vincolo "non aedificandi" ed è assolutamente inibita la costruzione di nuovi edifici di qualunque titolo e l'ampliamento di quelli esistenti.
- 36.3.- E', altresì, imposto il divieto assoluto di operare tagli sul terreno naturale, scavi sbancamenti di qualsiasi tipo. Potranno solo essere impiantate essenze arboree di medio ed alto fusto e potranno realizzarsi opere connesse alla bonifica idraulica dei siti (briglie, canali, fossi di guardia, scarificazione e sistemazione delle scarpate e degli argini), nonché opere di sistemazione quali terrazzamenti e drenaggi.
- 36.4.- Nell'esecuzione degli interventi di cui al precedente comma è fatto divieto assoluto di estirpare le essenze arboree già impiantate alla data di adozione del P.R.G.
- 36.5.- Gli interventi di recupero ambientale, di ripristino ambientale, di rinaturazione ambientale dovranno essere eseguiti con l'adozione esclusiva di tecniche di ingegneria naturalistica.

### **TITOLO IV**

Prescrizioni particolari e disposizioni transitorie e finali

#### **CAPO I**

Prescrizioni particolari

#### **Art. 37.**

##### **FABBRICATI DA DEMOLIRE**



I fabbricati da demolire per l'attuazione del Piano non possono essere ricostruiti per nessun motivo e sono sostituiti di norma da spazi verdi e/o pavimentati e comunque, in conformità della nuova destinazione d'uso delle aree di sedime e di pertinenza prevista nei grafici di P.R.G..

#### **Art. 38.**

##### **VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DEI FABBRICATI**

- 38.1.- La variazione parziale e/o totale di destinazione d'uso dei fabbricati è consentita solo se la nuova destinazione è prevista tra quelle della zona territoriale omogenea in cui ricade l'immobile.
- 38.2.- Nelle zone produttive "D3" e "D4", di cui ai precedenti artt. 30. e 31., è tassativamente vietato il mutamento di destinazione degli immobili all'uso residenziale.
- 38.3.- Non è ammessa la variazione di destinazione d'uso per fabbricati di cui al precedente art. 37..
- 38.4.- Si applicano il terzo e quarto comma dell'art.10, della legge reg. 10 agosto 1985, n. 37, nonché i commi 2, 3 e 4 dell'art. 6 della legge reg. 31 maggio 1994, n. 17.

#### **Art. 39.**

##### **NORME DI PARTICOLARE TUTELA PER AREE INDIZIATE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO**

Per tutte le aree individuate con il simbolo grafico d'interesse archeologico, si applica la destinazione d'uso prevista nel presente P.R.G. per le zone agricole "E", e la loro utilizzazione è subordinata alla preventiva informazione, prima dell'inizio dei lavori, della competente Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali, ai fini della applicazione delle norme di cui al Capo V della legge 1 giugno 1939, n. 1089.

## **CAPO II**

Disposizioni transitorie e finali

#### **Art. 40.**

##### **NEGOZI**

- 40.1.- La costruzione di nuovi negozi e le trasformazioni di quelli esistenti è disciplinata dalle seguenti norme:
- a.)- nelle zone storiche "A1" ed "A2", non esistono limitazioni riguardanti il numero ed il genere dei negozi a condizione che la superficie di ogni unità non sia inferiore a mq. 20;
  - b.)- nelle zone di completamento "B", la costruzione dei negozi è soggetta alle seguenti prescrizioni:
    - la superficie di ogni unità di negozio non deve essere inferiore a mq. 25;
    - I negozi vanno raggruppati per un minimo di 100 mq. di superficie totale in unica soluzione architettonica;
  - c.)- nelle zone omogenee "C", la costruzione dei negozi è regolamentata, con riferimento alle necessità dell'utenza, nei previsti strumenti urbanistici di attuazione e nel rispetto delle leggi sul commercio;
  - d.)- nelle zone normate dalle prescrizioni esecutive ex art. 2 legge reg. n. 71/1978, di cui al precedente art. 24., la costruzione dei negozi è regolamentata dalle specifiche norme di attuazione dei detti strumenti urbanistici attuativi;
- 40.2.- I negozi di cui ai commi precedenti debbono essere destinati alla vendita di beni di consumo correnti o all'artigianato di servizio.

#### **Art. 41.**

##### **STRADE LOCALI ESISTENTI AL MOMENTO DI ADOZIONE DEL P.R.G. E LORO MODIFICHE**

- 41.1.- Le strade locali, esistenti nelle zone di completamento "B", e nelle aree normate da piani, al momento di adozione del P.R.G., siano esse pubbliche, di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale, o concordato fra privati, o fra il Comune e i privati.
- 41.2.- Soltanto nel caso, di piano particolareggiato di esecuzione, redatta per iniziativa pubblica si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino legate al nuovo assetto viario previsto dal P.R.G.

#### **Art. 42.**

##### **NORME TRANSITORIE**

- 42.1.- Per i fabbricati con destinazione d'uso residenziale esistenti all'atto dell'adozione del P.R.G. e sprovvisti di parcheggio ad uso privato dei residenti negli stessi, è ammessa la costruzione, in muratura, di autorimesse private per un numero di autoveicoli pari a quello degli alloggi, in confine di proprietà e con un'altezza massima di metri 2,40 fuori terra.

- 42.2.- I locali per autorimessa di cui al precedente comma, possono essere autorizzati previo rilascio di apposita dichiarazione di vincolo permanente degli stessi a destinazione d'uso a parcheggi asserviti agli alloggi.
- 42.3.- Alla scadenza del termine di due anni dalla data di adozione del P.R.G. i proprietari dei fabbricati muniti di autorimesse abusive o provvisorie (prefabbricati in lamiera) dovranno rimuovere le installazioni stesse.

\*\*\*\*\*

**COMUNE DI MUSSOMELI**

PROVINCIA DI CALTANISSETTA

PIANO REGOLATORE GENERALE

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

## INDICE

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

<b>CAPO I</b>	<b>Oggetto del regolamento</b>	
Art. 1.	Oggetto del regolamento	5
Art. 2.	Esecuzione di opere edilizie e/o di trasformazioni urbanistiche	5
<b>CAPO II</b>	<b>Opere soggette e non a concessione, autorizzazione, comunicazione. Richiesta di autorizzazione e concessione di edificare: procedure per la comunicazione. Esame dei progetti. Pareri.</b>	
Art. 3.	Opere soggette a concessione	15
Art. 4.	Opere soggette ad autorizzazione	6
Art. 5.	Opere soggette a semplice comunicazione ed allegati a corredo della stessa	6
Art. 6.	Dichiarazione Inizio Attività ( D.I.A.)	7
Art. 6. bis	Opere non soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione	8
Art. 7.	Progettisti e costruttori	9
Art. 8.	Domanda di concessione o di autorizzazione ad edificare ed allegati a corredo della domanda	8
Art. 9.	Procedure per la presentazione della domanda di concessione e/o autorizzazione, e per l'invio di comunicazioni	10
Art. 10	Procedura per l'esame dei progetti e pareri	10
<b>CAPO III</b>	<b>Commissione Edilizia e determinazioni del Capo Settore Responsabile</b>	
Art. 11.	Commissione Edilizia. Composizione	11
Art. 12	Compiti della Commissione Edilizia	11
Art. 13.	Adunanze della Commissione Edilizia	11
Art. 14.	Sottocommissioni edilizie. Compiti e procedimenti	12
Art. 15.	Determinazione del Capo Settore Responsabile sulla domanda di concessione	13
Art. 16.	Determinazioni del Capo Settore Responsabile sulla domanda di autorizzazione ad eseguire le opere	13
Art. 17.	Titolare della concessione di edificare e variazioni	14
Art. 18.	Validità, decadenza della concessione di edificare	14
Art. 19.	Varianti al progetto	15
<b>CAPO IV</b>	<b>Esecuzione della concessione e ordine di cantiere</b>	
Art. 20	Inizio dei lavori. Punti di linea e di livello. Attacchi fognature e acquedotto	15
Art. 21.	Direttore dei lavori e costruttore	15
Art. 22.	Ordine di cantiere	15
Art. 23.	Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico	16
Art. 24.	Visite di controllo: termini e modalità	16
Art. 25.	Norme particolari per i cantieri edili	16
<b>CAPO V</b>	<b>Autorizzazioni di abitabilità e di agibilità</b>	
Art. 26.	Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità	17
Art. 27.	Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e agibilità	17

## TITOLO II

### PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-SANITARIE, ANTINCENDIO, DIVERSE. GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA' E CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

<b>CAPO I</b>	<b>Elementi di abitabilità</b>	
Art. 28.	Classificazione dei locali	17
Art. 29.	Caratteristiche dei locali	18
Art. 30.	Impianti speciali	19
Art. 31.	Soffitti inclinati	19
Art. 32.	Classificazione dei piani	19
Art. 33.	Piani seminterrati	19
Art. 34.	Sottotetti	20
<b>CAPO II</b>	<b>Parametri edilizi e distanze tra fabbricati</b>	
Art. 35.	Parametri edilizi	20
Art. 36.	Distanza tra fabbricati e visuale libera	20
<b>CAPO III</b>	<b>Prescrizioni igienico-sanitarie</b>	
Art. 37.	Salubrità del terreno	21
Art. 38.	Isolamento dalla umidità	21
Art. 39.	Isolamento termico	21
Art. 40.	Isolamento fonico	22
Art. 41.	Cucine in nicchia	22
Art. 42.	Fognature	22
Art. 43.	Impianti minimi	22
Art. 44.	Rifornimento idrico e impianti sollevamento acqua	23
Art. 45.	Camere oscure. Impianti termici	23
<b>CAPO IV</b>	<b>Prescrizioni antincendio</b>	
Art. 46.	Norma generale	23

Art. 47.	Coperture	23
Art. 48.	Pareti divisorie	23
Art. 49.	Scale e ascensori	23
Art. 50.	Scale, ascensori e bocche antincendio in edifici alti	24
Art. 51.	Canne fumarie	24
Art. 52.	Rinvio a leggi particolari	24
<b>CAPO V</b>	<b>Norme di buona costruzione. Prescrizioni varie</b>	
Art. 53.	Stabilità e sicurezza delle costruzioni	24
Art. 54.	Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti	24
Art. 55.	Decoro generale	25
Art. 56.	Manutenzione	25
Art. 57.	Tabelle stradali e numeri civici	25
Art. 58.	Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici	25
Art. 59.	Uscite dalle autorimesse e rampe	25
Art. 60.	Zoccolature	26
Art. 61.	Elementi aggettanti	26
Art. 62.	Intercapedini	26
Art. 63.	Coperture	26
Art. 64.	Manutenzione delle aree	26
Art. 65.	Recinzioni	26
Art. 66.	Mostre, vetrine ed insegne	26
Art. 67.	Marciapiedi e porticati	27
Art. 68.	Zone verdi e parchi	27
Art. 69.	Depositi su aree scoperte	27
Art. 70.	Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo pubblico	27
Art. 71.	Rinvenimenti e scoperte	28
Art. 72.	Cassette per corrispondenza	28
<b>CAPO VI</b>	<b>Garanzia della pubblica incolumità</b>	
Art. 73.	Ponti e scale di servizio	28
Art. 74.	Scarico dei materiali. Demolizioni. Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri	28
Art. 75.	Responsabilità degli esecutori delle opere	29
<b>CAPO VII</b>	<b>Caratteristiche di urbanizzazione</b>	
Art. 76.	Norme generali	29
Art. 77.	Norme particolari	29
Art. 78.	Aree scoperte	29
Art. 79.	Parcheggi	29
Art. 80.	Protezione dell'ambiente	29
<b>CAPO VIII</b>	<b>Edifici ed ambienti con destinazioni particolari</b>	
Art. 81.	Edifici ed ambienti con destinazioni particolari	30
Art. 82.	Locali per allevamento e ricovero di animali	30
Art. 83.	Impianti per lavorazioni insalubri	30

### TITOLO III

#### LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

<b>CAPO I</b>	<b>Domanda. Convenzione. Autorizzazione. Esecuzione</b>	
Art. 84.	Domanda di lottizzazione e documenti a corredo	30
Art. 85.	Proposta di convenzione	31
Art. 86.	Piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo	31
Art. 87.	Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione	32
Art. 88.	Validità delle autorizzazioni per le lottizzazioni	32
Art. 89.	Opere di urbanizzazione o di allacciamento ai pubblici servizi. Progetti relativi. Esecuzione. Controlli	32
Art. 90.	Penalità per inadempienza da parte del lottizzante	32
Art. 91.	Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione	32
Art. 92.	Concessione di edificare nella lottizzazione	32
<b>CAPO II</b>	<b>Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione</b>	
Art. 93.	Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione	33

### TITOLO IV

#### DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

<b>CAPO I</b>	<b>Disposizioni finali</b>	
Art. 94.	Eliminazione delle barriere architettoniche	33
Art. 95.	Deroghe	33
Art. 96.	Adeguamento delle costruzioni	33
Art. 97.	Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia	34
Art. 98.	Sanzioni	34
Art. 99.	Entrata in vigore del Regolamento	34
<b>CAPO II</b>	<b>Disposizioni transitorie</b>	

<b>CAPO II</b>	<b>Disposizioni transitorie</b>	
Art. 100.	Opere già autorizzate	34
Art. 101.	Occupazione di suolo pubblico	34
Art. 102.	Depositi di materiali nelle zone residenziali	34
Art. 103.	Canne fumarie	34
Art. 104.	Antenne radio	35
Art. 105.	Autorimesse private, bassi servizi, lavanderie, ecc.	35

**ALLEGATI:**

<b>allegato</b>	<b>Art. di riferimento</b>	<b>Oggetto</b>
Tabella 1	Art. 8.	Allegati a corredo della domanda di concessione edilizia
Tabella 2	Art. 8.	Allegati a corredo della domanda di autorizzazione edilizia

## Regolamento Edilizio

### TITOLO I

#### DISPOSIZIONI GENERALI

##### CAPO I

Oggetto del Regolamento

##### Art. 1.

##### Oggetto del regolamento

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento, dalla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, modificata ed integrata con leggi: 6 agosto 1967, n.765; 19 novembre 1968, n. 1187; 1 giugno 1971, n. 291; 22 ottobre 1971, n. 865; 28 gennaio 1977, n.10; 28 febbraio 1985, n.47; nonché dalle leggi regionali: 31 marzo 1972, n.19; 26 maggio 1973, n.21; 27 dicembre 1978, n.71; 10 agosto 1985, n.37; dall'art. 1 comma 6, 7, 8, 9 e 10 della L. 21/12/2001 n° 443; ed infine, dalle altre leggi e regolamenti nazionali e regionali vigenti ed applicabili in materia

##### Art. 2.

##### Esecuzione di opere edilizie e/o di trasformazioni urbanistiche

Chiunque, privato cittadino od ente pubblico o privato, intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio o intraprendere qualunque attività comportante trasformazione urbanistica e/o edilizia deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

##### CAPO II

Opere soggette e non a concessione, autorizzazione, comunicazione.

Richiesta di autorizzazione e concessione a edificare: procedure per la comunicazione. Esame dei progetti. Pareri.

##### Art. 3.

##### Opere soggette a concessione

E' subordinata a concessione da parte del Capo Settore Responsabile l'esecuzione delle seguenti opere:

- a) nuove costruzioni;
- b) opere di urbanizzazione, con esclusione delle strade poderali, interpoderali e vicinali;
- c) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni totali o parziali;
- d) trasformazione alla distribuzione interna, con esclusione delle opere di cui al successivo **Art. 5.**;
- e) riattamento di fabbricati, con esclusione degli interventi di cui al successivo **Art. 4.1.**, lettere **a)** e **b)**;
- f) modifiche di destinazione d'uso, escluse quelle previste come autorizzazioni ai sensi dell'art. 10 della L.R. 37/85;
- g) modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili;
- h) modifiche dei fronti dei fabbricati prospicienti pubbliche strade o piazze;
- i) chioschi permanenti o provvisori;
- j) muri di sostegno; fognature e acquedotti, con esclusione per questi ultimi di opere di smaltimento delle acque piovane e delle opere di presa e distribuzione di acque irrigazione da effettuare in zone agricole;
- k) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- l) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale;
- m) apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;
- n) installazione di condutture elettriche, telefoniche, di gas etc.; sia da parte di privati che di Società concessionarie, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti;
- o) le opere pubbliche, tranne quelle di cui ai successivi artt. 4., 5. e 6., da eseguirsi direttamente da Amministrazioni Statali. Tali amministrazioni, comunque, devono depositare presso il Capo Settore Responsabile prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli artt. 29. e 31., comma secondo, della vigente legge urbanistica, al fine del rilascio della conformità urbanistica dell'opera da realizzarsi nei modi e nei termini previsti dalla vigente legislazione nazionale e regionale;

p) per tutte le opere pubbliche finanziate dall'Amministrazione regionale, di competenza sia della Regione che degli enti locali e istituzionali, da rilasciarsi entro novanta giorni dalla richiesta, previo esame istruttorio dell'Ufficio tecnico comunale e previo parere della Commissione edilizia comunale e del Distretto sanitario di base territorialmente competente, sostituisce il rilascio della concessione edilizia, per la realizzazione dell'opera pubblica oggetto di accertamento.

#### **Art. 4.**

##### **Opere soggette ad autorizzazione**

4.1. Non sono soggette a concessione edilizia, bensì ad **autorizzazione** rilasciata dal Capo Settore Responsabile le seguenti opere:

- a) interventi di straordinaria manutenzione, cioè le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- b) interventi di restauro conservativo, cioè quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio ed assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- c) opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici a servizio di edifici esistenti e per l'impianto di prefabbricati ad una sola elevazione non adibiti ad uso abitativo e con le limitazioni e specificazioni di cui alla Circolare 20 luglio 1992, n.2/92 D.R.U.;
- d) opere per consentire l'occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- e) demolizioni;
- f) escavazione di pozzi e strutture ad essi connesse;
- g) costruzione di recinzioni, con esclusione di quelle dei fondi rustici di cui al punto **b)** del successivo **art. 6.**;
- h) costruzione di strade interpoderali e vicinali;
- i) rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere.
- j) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli o affissi pubblicitari od indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzione di tettoie, pensiline o verande o tende all'esterno degli edifici, anche provvisorie, in luoghi aperti o prospettanti pubbliche strade o piazze;
- k) modifiche alla destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari nei casi previsti dall'art. 10 della L.R. 37/85;

4.2. L'autorizzazione è gratuita, non comporta gli oneri previsti dall'art.3 della legge 28 gennaio 1977, n.10, ed è rilasciata dal Capo Settore Responsabile sulla scorta degli eventuali specifici pareri, compreso quello del Responsabile del Distretto sanitario di base territorialmente competente, ove necessario, Fermo restando eventuali altri pareri e/o nulla osta richiesti da norme vigenti;

4.3. Le autorizzazioni relative alle opere, di cui al precedente comma 4.1., da eseguirsi in edifici gravati da vincoli imposti in applicazione delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche e integrazioni, sono rilasciate dal Capo Settore Responsabile previa acquisizione del parere delle sovrintendenze competenti (sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale);

4.4. L'istanza per l'autorizzazione ad eseguire i lavori, compilata con le modalità e corredata dei documenti di cui al successivo art. 8., deve essere dal richiedente presentata all'Amministrazione comunale esclusivamente nei modi di cui al successivo art. 9.. Essa si intende accolta qualora il Capo Settore Responsabile non si pronunci nel termine di sessanta giorni dalla data di presentazione.

4.5. Qualora il Capo Settore Responsabile non si pronunci nel termine di cui al precedente comma l'istanza di autorizzazione si intende accolta, ed il richiedente può dare corso ai relativi lavori previa comunicazione al Capo Settore Responsabile dell'inizio degli stessi. La suddetta comunicazione al Capo Settore Responsabile deve essere fatta per mezzo di raccomandata postale con avviso di ricevimento, e deve contenere il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore, e deve essere sottoscritta dagli stessi ai fini della dichiarazione di accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

#### **Art. 5.**

##### **Opere soggette a semplice comunicazione ed allegati a corredo della stessa**

5.1. Non sono soggette a concessioni né ad autorizzazioni, bensì a **comunicazione**, da presentarsi al Capo Settore Responsabile nei modi e con gli allegati di cui al successivo comma 5.4., le opere interne alle costruzioni, a condizione che l'esecuzione di tali opere non comporti:

- a) modifiche della sagoma d'ingombro delle costruzioni;
- b) modifiche dei fronti prospicienti pubbliche strade e piazze;



- c) aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- d) pregiudizio alla statica dell'immobile.

5.2. Ove gli interventi di cui al precedente comma si eseguono su immobili ricadenti in zona territoriale omogenea "A" del vigente P.R.G., dovranno essere rispettate le originarie caratteristiche costruttive.

5.3. Sono, altresì, da considerare opere interne, quindi soggette al regime della comunicazione:

- a) l'eliminazione e/o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse;
- b) la chiusura di verande o balconi con strutture precarie, a condizione che tali verande o balconi non prospettino su pubbliche strade o piazze.

5.4. La comunicazione dell'inizio dei lavori di cui ai precedenti commi deve essere inoltrata al Capo Settore Responsabile nei modi indicati al successivo art. 9., e deve contenere le generalità, il domicilio e la firma del proprietario dell'unità immobiliare, nonché gli estremi dell'atto di proprietà, e deve essere corredata dei seguenti documenti:

- a) relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, (corredata da eventuali elaborati grafici e/o documentazione fotografica) che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti, nonché la verifica delle condizioni tutte di cui al precedente comma 5.1. o il verificarsi delle condizioni di cui al precedente comma 5.3.;
- b) eventuale nulla-osta dell'Ufficio del Genio Civile per le zone sismiche;
- c) nulla osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco, ove prescritto;
- d) specifica documentazione sulle caratteristiche costruttive delle opere da eseguirsi che attesti il rispetto di quanto prescritto al precedente comma 5.2..

5.5. Le disposizioni di cui ai precedenti commi non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n.1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni.

## **Art. 6.**

### **Dichiarazione d'Inizio Attività (D.I.A.)**

Trova applicazione nel territorio della Regione Siciliana l'articolo 1, commi 6, 7, 8, 9 e 10 della Legge 21 dicembre 2001, n° 443.

1. (comma 6 L.21/12/01 n° 443) In alternativa a concessioni e autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività, ai sensi dell'articolo 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, come sostituito dall'articolo 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, e successive modificazioni:

- a) gli interventi edilizi minori, di cui all'articolo 4, comma 7, del citato decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398;
- b) le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- c) gli interventi ora sottoposti a concessione, se sono specificamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- d) i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera c), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio.

2. (comma 7 L.21/12/01 n° 443) Nulla è innovato quanto all'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

3. (comma 8 L.21/12/01 n° 443) La realizzazione degli interventi di cui al comma 6 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti. Si applicano in particolare le disposizioni del testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

4. (comma 9 L.21/12/01 n° 443) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività, di cui all'articolo 4, comma 11, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

5. (*comma 10 L.21/12/01 n° 443*) Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Il termine di venti giorni per la presentazione della denuncia di inizio dell'attività decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

#### **Art. 6. ( bis)**

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

Possono essere eseguite senza alcuna formalità preventiva le sottoelencate opere:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) recinzione di fondi rustici;
- c) strade poderali;
- d) opere di giardinaggio;
- e) risanamento e sistemazione dei suoli agricoli, anche se occorrono strutture murarie;
- f) costruzioni di serre;
- g) cisterne ed opere connesse interrato;
- h) opere di smaltimento delle acque piovane;
- i) opere di presa e distribuzione di acqua di irrigazione da effettuare in zone agricole;
- j) interventi riguardanti la installazione di segnaletica stradale orizzontale o verticale, in applicazione del codice della strada.

#### **Art. 7.**

##### **Progettisti e costruttori**

7.1 La progettazione di fabbricati e/o di qualsiasi intervento costruttivo deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia: Architetti, Ingegneri, Geometri, Dottori Agronomi e periti nell'ambito delle rispettive competenze,

7.2. I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi professionali.

7.3. Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

#### **Art. 8.**

##### **Domanda di concessione o di autorizzazione ad edificare ed allegati a corredo della domanda**

8.1. La domanda di concessione o di autorizzazione, compilata in carta da bollo deve essere diretta al Capo Settore Responsabile.

8.2. Ove la concessione o la autorizzazione sia richiesta dal proprietario dell'immobile o dell'area edificatoria, la domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista. Se il richiedente non è proprietario dell'area edificatoria o dell'immobile la domanda deve contenere oltre le generalità, il domicilio e la firma dello stesso e del progettista, anche l'assenso del proprietario dell'area o dell'immobile.

8.3. La qualità di proprietario o di avente titolo deve essere documentata.

8.4. Per le aree edificatorie o per gli interventi su immobili appartenenti a persone giuridiche, la domanda di concessione o di autorizzazione deve essere avanzata dagli organi che ne hanno la legale rappresentanza.

8.5. La domanda di concessione o di autorizzazione deve essere corredata da:

- 1) modello-questionario statistico, accompagnato da scheda del terreno contenente i dati base necessari alla progettazione, quali quote stradali, quote della fognatura, allineamenti, indici e vincoli particolari prescritti da strumenti urbanistici vigenti o da altre norme;
- 2) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a 6 (sei) mesi;
- 3) planimetria dello stato di fatto in scala 1:500 con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri dai confini (o sino a strada o spazio pubblici se a distanza inferiore), con le quote planimetriche ed altimetriche del terreno e di tutti i fabbricati circostanti, anche se accessori, e con le indicazioni degli alberi ad alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;
- 4) planimetria, in rapporto normalmente non inferiore a 1:200, dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati: l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circoscriventi, la sistemazione della zona non edificata ( posteggi, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, ecc.) le recinzioni, gli ingressi e quanto altro

possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;

5) disegni, normalmente in rapporto 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:

- destinazione d'uso dei locali;
- quote planimetriche ed altimetriche;
- dimensione delle aperture (con distinzione delle parti apribili e fisse);
- indicazione dei rapporti di illuminazione;
- ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi;
- ubicazione e dimensione delle canne fumarie (con specifica del tipo adottato), dei pluviali e degli scarichi;
- strutture portanti (c.a., acciaio, murature, ecc.);
- nella pianta degli spazi aperti: pavimentazione, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante, nonché della rete di fognatura bianca e nera (pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte, ecc.);
- i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i camini, le gronde e i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari, ecc..

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la rappresentazione di piante generali nel rapporto 1:200, corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione d'uso degli stessi;

6) disegni quotati, normalmente in rapporto 1:100, di sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario e al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, la altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera;

7) disegni, a semplice contorno, normalmente nel rapporto 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.

Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto.

Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti.

I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali impiegati e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;

8) disegni di pianta, di sezione e di prospetto in scala non inferiore 1:20, in corrispondenza dei piani caratteristici, con indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore. Analoghi particolari per recinzioni e sistemazioni a terra;

9) documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse - (edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini, ecc.) - delle quali anche accurati disegni non chiariscono i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico o privato, e le caratteristiche funzionali;

10) rilievo quotato, in scala minima di 1:200, degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica;

11) disegni in scala minima 1:100 indicanti: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campitura grigia le murature che si intendono demolire. Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente numero 6), devono analogamente indicare con campitura bianca le murature conservate, con campitura grigia quelle demolite e con campitura nera quelle nuove. In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportuno retino. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia;

12) relazione illustrativa dell'opera che si intende realizzare, ivi compreso uno specifico elaborato esplicativo dell'impianto termico, da mantenere e/o da realizzare nel quale dovrà essere analiticamente effettuato il calcolo dell'isolamento termico e le relative verifiche numerico - dimensionali in applicazione della legge 30 aprile 1976, n.373 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dei successivi decreti applicativi della stessa. Analogo elaborato dovrà essere predisposto ed allegato alla relazione illustrativa, per quanto attiene il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione antincendio;

13) elaborato contenente la stima del costo di costruzione determinato sulla base del decreto del Ministero dei LL.PP. e da questo emanato annualmente in applicazione del 1° comma dell'art.6 della Legge 28 gennaio 1977, n.10, e la determinazione del contributo afferente il costo di costruzione, se dovuto, computato ai sensi del decreto Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico 11 novembre 1977 e suoi eventuali aggiornamenti. Nel caso di interventi su edifici esistenti dovrà essere presentato a cura del richiedente un computo metrico estimativo delle opere da realizzare;

14) nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove prescritto;

15) nulla-osta ove richiesto, della Soprintendenza per i beni culturali e ambientali;

16) autorizzazione, ove del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dai centri abitati.

8.6. Di tale elenco, i documenti da presentare a corredo della domanda sono specificati a secondo della categoria di opere per cui si chiede la concessione nella **tabella 1**; mentre nella **tabella 2** sono specificati i documenti da presentare a corredo della domanda di autorizzazione per la esecuzione dei lavori.

8.7. Gli elaborati di cui ai punti 3-5-6-7-8-9-11-12 del precedente comma **8.5.** devono essere riuniti in una unica tavola di altezza non superiore a 891 mm. e della lunghezza necessaria; tale tavola dovrà essere presentata in copie riprodotte, piegate secondo il formato UNI.

8.8. Tutte le tavole di cui al precedente elenco e la relazione illustrativa devono essere firmate dal progettista, il quale deve apporvi anche il timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

8.9. Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito Comunale sono necessarie 3 copie; per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie almeno 4 copie.

#### **Art. 9.**

#### **Procedure per la presentazione della domanda di concessione e/o autorizzazione, per l'invio di comunicazioni**

9.1. Al fine dell'applicazione delle norme del presente Regolamento la richiesta di concessione e/o autorizzazione, nonché la comunicazione relativa ai lavori da eseguirsi di cui al precedente art. 5., corredate dei necessari documenti devono essere inoltrate al Capo Settore Responsabile nei seguenti modi:

a) o mediante deposito diretto della richiesta o della comunicazione, e dei relativi allegati, presso l'Ufficio Tecnico Comunale; in tale caso l'Ufficio stesso è obbligato a rilasciare apposita certificazione di ricevimento, intestata al nominativo del richiedente, con l'indicazione del numero progressivo attribuito alla richiesta e/o comunicazione, la data del ricevimento.

b) o mediante spedizione della richiesta o della comunicazione, e dei relativi allegati, per raccomandata postale con avviso di ricevimento.

9.2. Nei casi di cui alle precedenti lettere a) e b), attestano la data della richiesta e/o comunicazione, quindi la decorrenza di eventuali termini, previsti dalle vigenti disposizioni di legge o del presente Regolamento, rispettivamente la ricevuta datata e quella della ricezione della raccomandata postale.

9.3. Eventuali integrazioni documentali devono essere richieste dall'ufficio nei successivi quarantacinque giorni. In tale caso, il richiedente la concessione e/o l'autorizzazione deve rispondere con le stesse modalità descritte al precedente comma 9.1..

#### **Art. 10.**

#### **Procedura per l'esame dei progetti e pareri**

10.1. Le domande di concessione o quelle di autorizzazione sono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

10.2. Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di altri elaborati, l'iter viene interrotto, previa comunicazione scritta al titolare della domanda, e la pratica, protocollata con un nuovo numero d'ordine, inizia nuovamente l'iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati. L'iter può restare sospeso per un periodo non superiore a 90 (novanta) giorni. Scaduto inutilmente tale periodo di tempo, senza che sia stata presentata dal richiedente l'ulteriore documentazione richiesta, la domanda presentata cessa di avere qualsiasi validità.

10.3. Tutti i progetti per i quali si chiede la concessione o l'autorizzazione (ove richiesto), devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'Ufficio di igiene pubblica dell'Azienda sanitaria locale competente territorialmente;
- del Veterinario Comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggetta a vigilanza veterinaria;
- dell'Ufficio Tecnico Comunale per la verifica dell'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per la verifica dell'osservanza delle norme del presente Regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote plano-altimetriche, allineamenti, distanze, ecc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature ed altri sistemi di scolo, per la verifica della esistenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o del relativo impegno del richiedente di procedere alla attuazione delle medesime contemporaneamente alla opere oggetto della concessione.
- della Commissione Edilizia Comunale o delle sottocommissioni edilizie di cui al successivo art. 14, salvo quanto diversamente disposto all'art. 4.2 del presente regolamento per le opere soggette ad autorizzazione, purché i relativi lavori non debbano eseguirsi in edifici gravati dai vincoli imposti in applicazione delle leggi 1 giugno 1939, n° 1089 e 29 giugno 1939, n° 1497 e successive modifiche ed integrazioni.
- Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamenti comunali, provinciali o statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi o autorizzazioni.

10.4. Il responsabile del procedimento, entro quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda di concessione o di integrazione della documentazione, formula una proposta motivata di

provvedimento inoltrandola alla Commissione edilizia comunale per l'espressione del parere di competenza, che deve essere reso nei successivi quarantacinque giorni.

### **CAPO III**

Commissione edilizia e determinazioni del Capo Settore Responsabile

#### **Art.11**

##### **Commissione edilizia. Composizione**

11.1. E' istituita la Commissione Edilizia Comunale, composta:

##### **Membri di diritto**

1. Sindaco o suo delegato;
2. Rappresentante dell'Ufficio di Igiene Pubblica, AUSL di competenza;
3. Capo dell'Ufficio tecnico Comunale o suo delegato;

##### **Membri di nomina sindacale**

4. Un Ingegnere Edile ed un architetto iscritti ai relativi albi;
5. un Geometra iscritto nel relativo albo;
6. Un esperto in urbanistica;
7. Un rappresentante Sindacale degli edili

**Nel caso di esame di istanze di concessioni riguardanti edilizia residenziale pubblica, la commissione edilizia è integrata dai seguenti componenti:**

8. Un perito industriale;
  9. un Geologo iscritto nel relativo albo;
  10. un rappresentante della soprintendenza BB.CC.AA.;
  11. un rappresentante dell'Ufficio del Genio Civile;
  12. un rappresentante del Corpo Forestale;
  13. un rappresentante dei Vigili del Fuoco;
- 11.2. Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto a voto, un impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco .
- 11.3. I commissari di nomina sindacale durano in carica 5 (cinque) anni e non possono essere rieletti.
- 11.4. Il Commissario di nomina sindacale che cessa dall'ufficio prima della scadenza del quinquennio viene sostituito sempre mediante nomina sindacale e il sostituto resta in carica sino al compimento del quinquennio per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.
- 11.5. I commissari di nomina sindacale decadono dalla carica quando risultano assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive.
- 11.6. A decadenza di un membro, il Sindaco provvede alla nomina del sostituto.
- 11.7. Ai commissari è attribuito un gettone di presenza in misura uguale a quello previsto per i Consiglieri Comunali.
- 11.8. Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati.

#### **Art. 12.**

##### **Compiti della Commissione Edilizia**

12.1. La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo esclusivamente al Sindaco

- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente Regolamento;
- b) sui progetti dei piani regolatori generali, sui piani particolareggiati di esecuzione, sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- c) sulle questioni di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
- d) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
- e) sulle opere pubbliche del Comune;
- f) in particolare su tutte le opere nuove o di trasformazione esterna di edifici esistenti, siano essi pubblici o privati, semipermanenti o provvisorie, qualunque destinazione abbiano;
- g) sul rinnovo di concessioni di edificare.

12.2. La Commissione esprime parere sulla legittimità delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro e sull'ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato, nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità di uso.

12.3. Rimangono non di competenza della Commissione edilizia i pareri relativi alle opere di cui agli articoli 4, 5 e 6 del presente regolamento

#### **Art. 13.**

### **Adunanze della Commissione edilizia**

- 13.1. La Commissione edilizia si riunisce nella residenza municipale ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.
- 13.2. La Commissione è convocata dal Presidente con invito scritto.
- 13.3. Per la validità delle adunanze devono intervenire almeno la metà dei membri, tra i quali il Presidente.
- 13.4. Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti, in caso di parità prevale il voto del Presidente.
- 13.5. Il Presidente designa tra i Commissari di volta in volta i relatori sui singoli progetti.
- 13.6. La Commissione ha la facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti per avere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame.
- 13.7. I Commissari non possono presenziare all'esame o alla votazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.
- 13.8. Dell'osservanza delle prescrizioni di cui al precedente comma deve essere fatto esplicito riferimento a verbale.
- 13.9. I processi verbali delle adunanze sono scritti in apposito registro e devono contenere le motivazioni, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto, del parere dato.
- 13.10. I processi verbali vengono firmati dal Presidente e dal Segretario.
- 13.11. Del parere della Commissione il Segretario riferisce sommariamente sull'incarto relativo ad ogni domanda esaminata ed appone sul relativo progetto la dicitura "**ESAMINATO dalla Commissione Edilizia** \_\_\_\_\_" completando con la data e le firme del Presidente e di un Commissario di volta in volta designato.
- 13.12. Qualora la Commissione edilizia non dovesse rendere il parere nei termini di cui al comma 10.4. del precedente art. 10., il Capo Settore Responsabile adotta il provvedimento finale sulla scorta della proposta motivata del responsabile del servizio.
- 13.13. Qualora alle sedute della Commissione edilizia non siano presenti o non esprimano il loro parere in ordine alle materie specifiche di competenza, il Capo Settore Responsabile o suo delegato assegna alle stesse un termine non inferiore a quindici giorni e non superiore a quarantacinque giorni affinché esprimano il loro parere.
- 13.14. Qualora i soggetti che integrano la Commissione edilizia esprimano motivato parere negativo sul progetto, l'approvazione tecnica dello stesso si intende negata.

### **Art. 14.**

#### **Sottocommissioni edilizie. Compiti e procedimenti**

- 14.1. E' istituita, ove necessario, una sottocommissione edilizia col compito di esaminare ed esprimere parere sui progetti di evidente lieve entità.
- 14.2. Essa è composta:
- dal Presidente la Commissione Edilizia ( Sindaco o Assessore da lui delegato) che la presiede;
  - dal Capo dell'Ufficio tecnico Comunale: relatore;
  - dall'Ufficiale Sanitario del Comune;
  - Dal membro di nomina sindacale ( ingegnere o architetto o Geometra) della commissione edilizia.
- 14.3. E' convocata per iscritto dal Sindaco o dal suo delegato ordinariamente una volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che vi fosse la necessità;
- 14.4. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di tutti i suoi componenti. I pareri debbono essere adottati all'unanimità; in caso contrario la pratica deve essere rinviata alla Commissione Edilizia.
- 14.5. Si applicano, in quanto compatibili, le altre forme del presente regolamento.
- 14.6. Può essere istituita, altresì, una sottocommissione edilizia con il compito di esprimere pareri su tutti gli interventi che interessino il centro storico ( Z.T.O. "A"), ( insegne, negozi, vetrine, tinteggiature, restauri, nuove costruzioni o ricostruzioni, piani particolareggiati, etc.), gli immobili in esso ubicati e/o quelli comunque vincolate sia ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n° 1089 e 29 giugno 1939, n° 1497 e successive modificazioni ed integrazioni, che individuati come di interesse architettonico e/o ambientale negli elaborati di PRG, nonché le zone con vincolo archeologico e paesaggistico.
- 14.7. Essa è composta:
- a) Dal Presidente la Commissione Edilizia ( Sindaco o Assessore da lui delegato) che la presiede;
  - b) Dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
  - c) Dall'Ufficiale Sanitario;
  - d) Da un rappresentante Ufficiale designato della soprintendenza per i beni culturali ed ambientali della provincia di Caltanissetta;
  - e) Da Due membri di nomina Sindacale scelti tra architetti iscritti all'albo e membri di associazioni culturali locali;
- Dal membro elettivo ( ingegnere o architetto o geometra) componente della Commissione Edilizia.
- 14.8. A tale sottocommissione si applicano le norme di cui al secondo comma e seguenti del precedente art. 11, nonché quelle di cui al precedente art. 13;
- 14.9. Il parere della sottocommissione di cui al precedente settimo comma, sostituisce il parere della commissione Edilizia Comunale, relativamente alle materie di sua competenza individuate al precedente sesto comma.

## Art. 15

### **Determinazioni del Capo Settore Responsabile sulla domanda di concessione**

15.1. Il Capo Settore Responsabile adotta il provvedimento finale entro trenta giorni successivi alla data del rilascio del parere da parte della Commissione edilizia.

15.2. Le autorizzazioni, pareri o nulla-osta relativi alle opere oggetto della concessione edilizia, di competenza di amministrazioni diverse da quella comunale, devono essere resi nei termini previsti dai relativi ordinamenti, ed in ogni caso nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.2 della legge regionale 30 aprile 1991, n.10.

I termini decorrono indipendentemente l'uno dall'altro, nonché dai termini per il rilascio della concessione edilizia.

15.3. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

15.4. Il rilascio della concessione di edificare nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione è subordinata all'impegno del lottizzante alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

15.5. La concessione invece non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione dei fondi.

15.6. Il rilascio della concessione è altresì subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di:

a) documentazione dell'avvenuto versamento sul c/c vincolato presso la tesoreria del Comune della quota di contributo relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria o atto d'obbligo contenente le modalità e le garanzie stabilite dal Comune nel caso in cui il titolare della concessione a scomputo totale o parziale della quota dovuta, per tale contributo, si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione. O, in caso di rateizzazione del contributo medesimo, le idonee garanzie finanziarie anche a mezzo di fideiussione bancaria o polizza cauzionale rilasciata da imprese di assicurazioni;

b) eventuali altri pareri e/o nulla osta richiesti da norme vigenti;

c) documentazione dell'avvenuto versamento sul c/c del Comune della quota relativi ai diritti di segreteria di cui all'art.16 del D.L. 20/5/1992, n.289, nella misura stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale.

15.7. La concessione di edificare viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune, con la comunicazione scritta dall'ammontare della quota di contributo relativa al costo di costruzione da corrispondere con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune.

15.8. Il rilascio della concessione non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

15.9. Dell'avvenuto rilascio della concessione di edificare viene data notizia al pubblico mediante affissione, per la durata di 15 ( quindici ) giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

15.10. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

15.11. Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali, della concessione e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbale della Commissione edilizia e ricorrere contro il rilascio della concessione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti. L'Amministrazione Comunale è tenuta, a richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.

15.12. La domanda di concessione si intende accolta qualora entro centoventi giorni dal ricevimento dell'istanza, attestato con le modalità di cui all'art. 9., non venga comunicato all'interessato il provvedimento motivato di diniego.

15.13. La determinazione del Capo Settore Responsabile sulla domanda di concessione deve essere notificata all'interessato non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

15.14. Scaduto il termine di 60 (sessanta) giorni senza che il Capo Settore Responsabile si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto nei modi e nei termini fissati nell'art. 38 della legge reg. 27 dicembre 1978, n° 71, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

15.15. L'atto di concessione, nonché l'atto di impegno unilaterale e la convenzione previsti dall'art. 7 della legge 28 gennaio 1977, n° 10, debbono essere trascritti a cura dell'amministrazione Comunale e a spese dei richiedenti, nei registri immobiliari, in modo da risultare sia la destinazione dell'immobile sia le aree di pertinenza asservite all'immobile stesso.

## Art. 16.

### **Determinazioni del Capo Settore Responsabile sulla domanda di autorizzazione ad eseguire opere**

16.1. Per le determinazioni del Capo Settore Responsabile sulle richieste di autorizzazione ad eseguire i lavori di cui al precedente art. 4. , si applicano le norme di cui ai commi quarto e quinto dello stesso art. 4.. Della avvenuta determinazione del Capo Settore Responsabile viene dato avviso al richiedente per iscritto.

16.2. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato alla consegna all'Ufficio Tecnico Comunale di:

a) eventuali altri parere e/o nulla osta richiesti da norme vigenti;  
b) documentazione dell'avvenuto versamento sul c/c del Comune della quota relativi ai diritti di segreteria di cui all'art.16 del D.L. 20/5/1992, n.289, nella misura stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale.

16.3. L'autorizzazione viene notificata al richiedente corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

16.4. Il rilascio della autorizzazione non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi. Tale disposizione si applica anche nel caso di cui all'articolo 4.5., del presente Regolamento.

16.5. Dell'avvenuto rilascio della concessione di edificare viene data notizia al pubblico mediante affissione, per la durata di 15 ( quindici ) giorni consecutivi, nell'albo pretorio del Comune con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

16.6. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

16.7. Chiunque può prendere visione presso gli Uffici comunali, della autorizzazione e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni , pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale ed eventuale verbale della Commissione edilizia e ricorrere contro il rilascio della autorizzazione in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti. L'Amministrazione Comunale è tenuta, a richiesta, a fornire copie dei relativi atti, ponendo a carico dei richiedenti le spese per la riproduzione.

#### **Art. 17.**

##### **Titolare della concessione di edificare e variazioni**

17.1. La concessione di edificare è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata. Ed è data dal Capo Settore Responsabile al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla.

17.2. Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi della amministrazione, al godimento del bene.

17.3. La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa.

17.4. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali, relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza di cui al successivo art. 18..

17.5. Gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione possono chiedere la variazione dell'intestazione, ed il Capo Settore Responsabile, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa variazione.

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

#### **Art. 18.**

##### **Validità , decadenza della concessione di edificare**

18.1. Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

18.2. Il termine di inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno. Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà fare istanza per il rilascio di una nuova concessione.

18.3. Il termine di ultimazione entro il quale per l'opera deve essere richiesta l'autorizzazione per abitabilità o agibilità non deve essere superiore a 3 anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, su istanza del titolare la concessione, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

18.4. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quanto si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

18.5. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tale caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

18.6. La decadenza della concessione si verifica quando non vengono rispettati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui ai commi precedenti.

18.7. La decadenza si verifica, inoltre, nella ipotesi prevista dall'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modifiche e integrazioni, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi delle leggi 28 gennaio 1977, n.10 e 28 febbraio 1985, n.47 e successive modifiche ed integrazioni nazionali e regionali, e le sanzioni in queste ultime leggi previste.



## **Art. 19.**

### **Varianti al progetto**

- 19.1. Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.
- 19.2. Resta stabilito che con la determinazione del Capo Settore Responsabile sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.
- 19.3. La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso l'approvazione della variante deve comunque essere richiesta prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
- 19.4. Nel caso di opere soggette a concessione edilizia, qualora entro 60 giorni dalla data di presentazione dei progetti di variante il Capo Settore Responsabile non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinuncia alla variante stessa.
- 19.5. Per quanto riguarda le varianti relative alle opere soggette ad autorizzazione si applica il quarto e quinto comma del precedente art. 4..
- 19.6. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

## **CAPO IV**

Esecuzione della concessione e ordine di cantiere

## **Art. 20.**

### **Inizio dei lavori. Punti di linea e di livello. Attacchi fognature e acquedotto**

- 20.1. Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere richiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.
- 20.2. Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e, trascorsi altri 60 (sessanta) giorni, potrà comunicare a mezzo raccomandata postale l'inizio dei lavori.
- 20.3. Le determinazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.
- 20.4. Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.
- 20.5. In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della concessione deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.
- 20.6. Si applica, altresì, il successivo art. 53.2..

## **Art. 21.**

### **Direttore dei lavori e costruttore**

- 21.1. Il titolare della concessione di edificare, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Capo Settore Responsabile il nominativo, la qualifica e la residenza del direttore dei lavori, nonché il nominativo e la residenza del costruttore.
- 21.2. Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Capo Settore Responsabile, sempre prima dell'inizio dei lavori, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.
- 21.3. ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Capo Settore Responsabile con le modalità di cui sopra.
- 21.4. Il committente, titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge o di regolamento, ivi comprese le previsioni di piano, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione di edificare.
- 21.5. Ai soggetti indicati nel precedente comma si applicano le disposizioni di cui all'art.6 della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modifiche ed integrazioni.

## **Art. 22.**

### **Ordine di cantiere**

- 22.1. Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazioni di pericoli e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni di illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è il responsabile.

222. Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con numero e data della relativa concessione o autorizzazione, indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare della concessione o autorizzazione, del progettista, del direttore dei lavori, del calculatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

223. In cantiere devono essere conservate la concessione di edificare o l'autorizzazione alla esecuzione dei lavori, nonché la copia dei disegni approvati, perché ne possano prendere libera visione e cognizione le autorità comunale e regionale.

#### **Art. 23.**

##### **Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico**

23.1. Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Capo Settore Responsabile, con indicazione planimetrica delle aree da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

23.2. Trascorsi i 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, previo accertamento dello stato dei luoghi disposto dall'Autorità comunale, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

#### **Art. 24.**

##### **Visite di controllo: termini e modalità**

24.1. Il titolare della concessione di edificare nei casi di nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali di edifici, è tenuto ad effettuare comunicazione per iscritto al Capo Settore Responsabile:

a) all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e livello;

b) alla copertura dell'edificio, per l'accertamento della rispondenza della volumetria generale dell'edificio rispetto a quella di progetto;

c) alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

24.2. In tutti gli altri casi il titolare della concessione o della autorizzazione è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto, al Capo Settore Responsabile:

a) all'inizio dei lavori;

b) alla fine dei lavori.

24.3. Le visite da parte dei servizi comunali possono avvenire entro i seguenti termini, computati a partire dalla data delle rispettive comunicazioni:

- 7 giorni per l'inizio dei lavori;

- 20 giorni per la copertura dell'edificio;

- 30 giorni per la fine dei lavori.

24.4. Il titolare della concessione o autorizzazione deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

24.5. Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui una deve rimanere in cantiere.

24.6. La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della concessione di edificare, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione di edificare o nella autorizzazione alla esecuzione delle opere.

#### **Art. 25.**

##### **Norme particolari per i cantieri edilizi**

25.1. Si richiamano espressamente:

a) le norme di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie: dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, e di combustibili e dei macchinari;

b) le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;

c) l'obbligo a termini di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;

d) la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

e) il d.lgs. 9 aprile 2008, n.81, "attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro", aggiornato con disposizioni integrative e correttive al d.lgs. 3 agosto 2009, n.106;

- f) all'atto della richiesta del permesso di costruire (DIA - SCIA - CIL - OLA), dovrà allegarsi apposita relazione a firma di tecnico abilitato, riportante le modalità adottate per una corretta gestione dei rifiuti di costruzione e demolizione (C&D), le modalità del loro deposito temporaneo e le previste destinazioni finali di detti rifiuti, in ogni caso compatibili con le prescrizioni di cui al successivo p.to 25.1.bis;
- g) nel caso di interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria ed edilizi in genere, al momento della presentazione del titolo abilitativo, deve essere indicato dove saranno conferiti i materiali inerti di risulta. Ad ultimazione dei lavori dovrà essere prodotto il certificato di avvenuto smaltimento presso gli impianti autorizzati;
- h) è vietato immettere tali materiali nel circuito di raccolta dei rifiuti indifferenziati e del secco residuo.

25.1.bis. È assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito. Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

La raccolta dei rifiuti sarà effettuata attraverso cassoni scarrabili e/o contenitori di capacità e resistenza adeguata che garantiscano di evitare il deposito su suolo pubblico e la dispersione dei materiali.

25.2. I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in casi di recidiva, chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

## CAPO V

Autorizzazioni di abitabilità o di agibilità

### Art. 26.

#### **Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità e di agibilità**

26.1. Per gli edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione, ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza delle persone, o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali, etc. è necessaria l'autorizzazione d'abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo dato inizio all'uso.

26.2. Ogni trasgressione è punita ai sensi di legge.

### Art. 27.

#### **Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e agibilità**

27.1. Il titolare della concessione di edificare o della autorizzazione alla esecuzione delle opere per ottenere la autorizzazione di abitabilità e/o agibilità, deve indirizzare, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico, al Capo Settore Responsabile apposita domanda in carta da bollo, nei modi di cui al precedente art. 9.1.. Si applica, altresì, il disposto del precedente art. 9.2..

27.2. La visita di controllo viene effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data del ricevimento della domanda, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e da parte del Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda sanitaria locale competente.

27.3. Il titolare della concessione o autorizzazione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori devono essere avvertiti a mezzo di apposita comunicazione e possono essere presenti.

27.4. L'Ufficio tecnico comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; il Servizio di igiene pubblica verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti, nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

27.5. L'autorizzazione di abitabilità o agibilità viene rilasciata dal Capo Settore Responsabile entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della concessione o della autorizzazione abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali, della tassa di concessione governativa e della quota parte della onerosità della concessione di edificare afferente il costo di costruzione, determinata in sede di rilascio della concessione che in ogni caso deve essere corrisposta dal titolare della concessione al Comune entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione delle opere.

27.6. Il rilascio della autorizzazione di abitabilità o di agibilità è comunque subordinato alla emissione da parte dell'Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art.28 della legge 2 febbraio 1974, n.64, del certificato di conformità delle opere eseguite alle norme per costruzioni in zone sismiche.

**N.B. In alternativa a quanto sopra si applicano le disposizioni di cui al DPR n° 425 del 22/04/94 art. 4 e 5 e alla L.R. n° 17 del 31/05/1994**

## TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE, ANTINCENDIO, DIVERSE.  
GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA' E CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE.

## CAPO I

Elementi di abitabilità

### Art. 28.

#### **Classificazione dei locali**

28.1. Sono locali di abitazione, individuati nel presente Regolamento come di categoria A., quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone. Tali locali sono di seguito elencati, con l'indicazione della relativa categoria di appartenenza:

A.1. - soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto ubicati in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;

- uffici, studi, aule scolastiche, sale da lettura, gabinetti medici.

A.2. - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da barba, sale di parruccheria, sale da estetista, botteghe di calzolari, botteghe da restauratori, trattorie, bar, laboratori

artigianali, laboratori di pasticceria ed affini, forni per la panificazione artigianale, negozi di vendita situati nella zona omogenea "A";

- laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di scarico, carico e pulizia.

**28.2.** Sono locali accessori, individuato nel presente Regolamento come di Categoria **S.** quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni. Di seguito vengono elencati con riferimento alla categoria di appartenenza:

S.1. servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro.

S.2. a) scale che collegano più di due piani;

b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq di superficie o mt 8 di lunghezza;

c) magazzini e depositi in genere;

d) autorimesse di solo posteggio;

e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;

f) lavanderie, stenditoi e legnaie.

S.3. a) disimpegni inferiori ai 10 mq.;

b) ripostogli o magazzini inferiori a 5 mq.;

c) vani scala colleganti solo due piani;

d) salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

**28.3.** I locali non espressamente elencati nei precedenti commi vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

## **Art. 29.**

### **Caratteristiche dei locali**

29.1. Tutti i locali di cat. **A.**, devono ricevere area e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente, in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al due per cento, e comunque la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento dell'ambiente.

29.2. I piani terreni se adibiti ad uffici ed abitazioni e se privi di sottostante seminterrato, debbono essere isolati dal terreno naturale con almeno cm. 30 di vespaio ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'Ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a mt. 2,70. I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, debbono avere altezza utile netta non inferiore a mt. 2,80, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche. I piani terreni adibiti ad autorimesse per uso vettura o a deposito materiali o carrozzine possono avere un'altezza utile netta di mt. 2,30, mentre quelli adibiti a magazzini possono avere altezza utile interna non inferiore a mt. 2,70.

29.3. Negli alloggi, per ogni abitante, deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi quattro abitanti; e di mq. 10 per ciascuno dei successivi.

29.4. Le stanze di letto devono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per due persone.

29.5. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

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

29.7. L'alloggio monostanza, per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38 se per due persone.

29.8. Nei locali di categoria **A.2.** le dimensioni minime dei locali devono essere:

- lineari planimetriche: ml. 2,10;

- superficiali: mq. 9 con la eccezione di quelli destinati a negozio che dovranno avere la dimensione di mq. 30;

- cubiche: mc. 27.

29.9. I locali di categoria **S.**, possono ricevere area e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche. Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/12: in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0,40.

29.10. Le dimensioni minime dei locali di categoria **S.**, dipendono dalla particolare attribuzione dei locali; l'altezza minima interna utile è di ml. 2,40: con la eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali l'altezza minima può essere consentita sino a ml. 2,00.

29.11. Cantine ed autorimesse la cui altezza sia superiore a ml. 2,50 sono considerati, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dal P.R.G. di categoria **A.**

29.12. I locali di cat. **S.1.**, non possono avere accesso diretto da locali di cat. **A.**, se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (appartamento, complesso, uffici, albergo, etc.) con più servizi

igienici di cui almeno uno, deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificamente attribuiti.

29.13. I cavedi, quando esplicitamente ammessi dalle Norme di Attuazione del P.R.G., dovranno avere angoli interni compresi tra 80 gradi e 100 gradi, potranno aerare e illuminare solo locali di cat. **S.1.**, ed **S.2.**; nessun oggetto interno potrà superare i cm. 5, salvo la gronda che tuttavia sarà contenuta in cm. 30. Il fondo del cavedio dovrà essere lastricato per assicurare il deflusso delle acque piovane e l'accesso diretto dai locali comuni e dovrà avere una superficie minima di mq. 13, la distanza media minima fra le pareti fronteggianti del cavedio dovrà essere di ml. 4,50.

29.14. I locali della cat. **S.1.**, possono essere non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;

b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondari;

c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

29.15. E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza sfinestrature sull'esterno a condizione che:

a) risultino adeguatamente garantire tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

b) le scale e relativi disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

## **Art. 30.**

### **Impianti speciali**

30.1. Nei casi di adozione di impianti di areazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione, su parere del Servizio di igiene pubblica, può, caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria **A.**, ed **S.**

30.2. Alla domanda di concessione edilizia o di autorizzazione, deve essere allagato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio dell'autorizzazione o concessione deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato all'impianto.

30.3. Il rilascio dell'autorizzazione alla abitabilità dei locali è subordinato al collaudo dell'impianto effettuato dal Servizio di igiene pubblica.

30.4. In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione soltanto per i locali di cat. **S.**, aperte in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale. Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilare.

30.5. Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere del Servizio di igiene pubblica, per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

## **Art. 31.**

### **Soffitti inclinati**

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, fissata al precedente art.29., viene assunta la media delle altezze, che deve essere almeno uguale ai minimi indicati nello stesso art. 29., e con un minimo assoluto di ml. 2,00 per i locali di cat. **A.**,

## **Art. 32.**

### **Classificazione dei piani**

32.1. Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di Cat. **A.1.**, **A.2.**, **S.1.**

32.2. Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano locali di cat. **S.2.**, e **S.3.**, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di cat. **A.1.**, e **A.2.**, appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano 1/10 della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

## **Art. 33.**

### **Piani seminterrati**

33.1. I piani risultanti, a sistemazione realizzate, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, laboratori, negozi, luoghi di uso pubblico soltanto se i tratti di muri interrati sono opportunamente drenati ed areati e tali da risultare convenientemente prosciugati

e privi di cause di insalubrità, è l'altezza utile netta è di almeno 2,70 mt., salvo maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

33.2. L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali per fabbricati compresi nella zona storica, o dichiarati di interesse architettonico o ambientale nei grafici del P.R.G., o comunque vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n.1497 e loro successive modifiche ed integrazioni, sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

#### Art. 34.

##### Sottotetti

34.1. I vani sotto le falde del tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze medie eccedenti i ml. 2,00, lucernari di illuminazione di superficie **non minore di** mq. 0,40, e possono essere utilizzati esclusivamente come depositi occasionali.

34.2. Sono ammessi sottotetti abitabili, a condizione che l'altezza media sia non inferiore a m. 2,70 e che le eventuali intercapedini d'isolamento, che devono avere una altezza non superiore a m. 0,50, siano inaccessibili.

34.3. In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori, lavanderie, stenditoi), la consistenza dei quali deve essere commisurata con il numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di quelle fissate al precedente primo comma.

**Si escludono dal computo del volume le tettoie aperte sulla maggior parte del perimetro realizzate in verde agricolo e occupanti una superficie coperta non superiore al 40% della superficie del fabbricato assentito con regolare Concessione Edilizia. Per i fabbricati realizzati abusivamente e sanati è consentita una tettoia di superficie pari al 40% della superficie d'impronta del fabbricato per un massimo di mq. 16 mq.**

**Affinché il sottotetto, degli edifici per civile abitazione, possa essere escluso dal computo della volumetria urbanistica, occorre che lo stesso sia adibito a vano tecnico strettamente necessario all'utilizzo per il quale è stato realizzato. Nel caso di sottotetto adibito a riserva idrica, si considera strettamente necessario il vano avente, altezza a filo di fabbricato pari a cm. 80, solaio compreso, da raccordare con una falda a 45° sulla pensilina di pari larghezza e altezza massima al colmo, non superiore a m. 3,30, solaio compreso. La pendenza massima del tetto dovrà essere non superiore al 35%. Per dimensioni superiori il vano sarà considerato nel calcolo della volumetria urbanistica.**

#### CAPO II

Parametri edilizi e distanze tra fabbricati

#### Art. 35.

##### Parametri edilizi

**SU = superficie utile.** La somma delle superfici lorde di tutti i piani (compreso le scale e i vani ascensori) fuori e entro terra ad esclusione delle autorimesse (nella misura non superiore a mq. 1 ogni mc. 20 di costruzione), delle cantine, dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.), dei porticati di uso pubblico e dei balconi incassati.

**SC = superficie coperta.** Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

**HF = altezza dei fronti.** Ai fini della determinazione dei distacchi. L'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza fra la più bassa delle due quote:

a) media del marciapiede o del terreno;

b) piano di calpestio del piano terreno;

e la più alta delle due quote:

a) soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato ( in questo caso calcolata nel punto medio;

b) bordo superiore della linea di gronda o media della inclinazione delle coperture.

**H = altezza del fabbricato.** Media dell'altezza delle varie fronti.

**V = volume.** La somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano (SU), per le relative altezze lorde (misurate da pavimento a pavimento).

**VI = indice di visuale libera.** Rappresenta il rapporto che deve esistere tra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona o di proprietà, dai cigli stradali, dalle altre fronti dello stesso edificio e l'altezza HF delle fronti stesse.

#### Art. 36.

##### Distanza tra fabbricati e visuale libera [Attenzione: per i grafici esplicativi cfr. Allegato B]

36.1. Le distanze minime fra i fabbricati nelle diverse zone del P.R.G. sono quelle prescritte dalle norme di attuazione del P.R.G..

36.2. Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate con previsioni plano-volumetriche, sono ammesse distanze diverse da stabilirsi secondo i seguenti criteri:

A) il profilo di ogni edificio, ricavato dalla intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa fronte ortogonale, deve sempre essere contenuto entro un angolo di visuale libera costante in modo che il rapporto tra la distanza di ogni fronte dal vertice (posto sul limite di visuale libera) e l'altezza H della fronte stessa sia costante ed uguale ad un valore pari a 0,5 (Schizzo A). La distanza D così determinata rispetto al limite di visuale libera, non può in ogni caso essere inferiore a m 5 (criterio di visuale libera);

B) il distacco minimo tra due fronti prospicienti di due edifici separati che sorgono sullo stesso lotto o fra due fronti prospicienti dello stesso edificio è:  $D = x(h_1+h_2)$  e non può essere in ogni caso inferiore a 10 metri. Per  $h_1$  e  $h_2$  si intendono le altezze dei fronti di due edifici prospicienti (Schizzo B);

C) nel caso in cui le fronti formino un angolo minore di 90 gradi le parti delle fronti delimitate dalla sovrapposizione delle zone di visuale libera possono avere soltanto finestre di locali di categoria S. (Schizzo C);

D) il criterio di visuale libera non si applica per le fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica che siano prive di finestre o che abbiano solo finestre di scale;

E) il criterio di visuale libera non si applica in casi di fronti costituenti rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza (Schizzo D1 e D2);

F) Sono consentite soluzioni con spigoli ravvicinati come indicato nello schizzo E; in tale caso nei tratti delle fronti reciprocamente prospicienti non possono essere aperte finestre se non con il rispetto delle visuale libera;

G) volumi aggettanti (bow-windows), balconi chiusi lateralmente o grigliati, aggettanti dalle fronti degli edifici verso spazi pubblici o privati, non devono costituire limitazione di visuale laterale per gli edifici finitimi e contigui e perciò devono distare dal confine in proiezione orizzontale almeno ml. 3,00 assoluti, o in media in caso di pareti inclinate, Per i balconi aperti, invece, tale distanza deve essere non minore di ml. 1,50: i bow-windows sono soggetti al criterio della visuale libera;

H) l'aggetto dei balconi aperti, su parete prospettante verso un confine di proprietà posto in corrispondenza del limite di visuale libera della parete, o verso la fronte di un altro edificio, anche se della stessa proprietà, non può eccedere  $\frac{1}{4}$  della profondità della visuale libera che compete alla parete stessa.

### CAPO III

Prescrizioni igienico-edilizie

#### Art. 37.

##### Salubrità del terreno

37.1. Non si possono costruire nuovi edifici sul terreno che sia stato utilizzato come deposito di rifiuti urbani, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo avere completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

37.2. Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto alla invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

37.3. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

#### Art. 38.

##### Isolamento dall'umidità

38.1. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali di categoria A.1. ed S.1. a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato di almeno cm. 50 di spessore tra terreno battuto ed il pavimento. Per i locali di categoria A.2. può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno cm. 25 di spessore ed il piano di calpestio deve risultare cm. 30 sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 33..

38.2. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna ed al di sotto del piano di calpestio interno.

38.3. I pavimenti dei locali di cat. A.1. ed S.1. costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

#### Art. 39.

##### Isolamento termico

39.1. I progetti per i quali si chiede la concessione edilizia o la autorizzazione a costruire dovranno essere redatti nella scrupolosa osservanza delle norme di cui alla legge 30 aprile 1976, n.373 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dei successivi decreti applicativi della stessa.

39.2. A tale scopo è fatto obbligo ai richiedenti la concessione o la autorizzazione di allegare agli elaborati progettuali una relazione esplicativa dell'impianto termico che si intende realizzare nella quale dovrà essere analiticamente effettuato il calcolo dell'isolamento termico in applicazione delle leggi citate al precedente comma.



## **Art. 40.**

### **Isolamento fonico**

40.1. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

a) solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi. I solai devono essere costituiti con materiale e spessore tale da assicurare all'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a db. 70 per frequenze fra 100 e 3.000 Hz;

b) pareti interne, (tramezzi). Le pareti divisorie tra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno db. 45 per frequenza tra 100 e 3.000 Hz. Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di db. 30 per le stesse frequenze;

c) pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali debbono avere un potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico di db. 45, per le frequenze fra 100 e 3.000 Hz. Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

40.2. Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione. In sede di controllo per la agibilità dei locali, il Servizio di igiene pubblica dovrà collaudarne l'efficacia.

40.3. Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze, devono essere distaccate mediante giunti elastici ed altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse.

40.4. Negli spazi interni degli edifici non devono esservi rampe carreggiabili con pendenza superiore al 5 %.

40.5. Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

## **Art. 41.**

### **Cucine in nicchia**

In alloggi di superficie netta sino a mq. 100 possono essere consentite cucine in nicchia, con cubatura massima di mc. 15, purchè aprentesi su altro locale regolamentare di almeno mc. 25 (complessivamente mc. 40) e purchè non esista né parete, né infisso tra i due locali, e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di una canna di aspirazione indipendente di almeno cmq. 200 di sezione.

## **Art. 42.**

### **Fognature**

42.1. Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati, a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, all'innesto della fognature per le acque nere o, in mancanza di questa, in fosse settiche scaricantesi, (non sono ammessi i pozzi perdenti) di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, poste almeno ad ml. 1,00 dal perimetro dell'edificio e ml. 10 da pozzi e prese idriche.

L'Ufficio tecnico Comunale di concerto con il Servizio di igiene pubblica prende atto della rispondenza degli scarichi alle norme di tutela e regolamentari vigenti nel territorio della Regione. Di tale avvenuto accertamento deve farsi menzione nel certificato di abitabilità o di agibilità.

42.2. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di areazione aperte sino alla copertura.

42.3. Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, in mancanza di questa a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere sul suolo stradale o pubblico. La immissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto specifica autorizzazione del Comune.

## **Art. 43.**

### **Impianti minimi**

43.1. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di WC, bidet, lavabo, doccia o vasca a chiusura idraulica. E' prescritta almeno una canna di ventilazione.

43.2. Le cucine sia in nicchia, che in vano debbono essere fornite di almeno un lavabo a chiusura idraulica.

43.3. In uffici, negozi, laboratori, ecc., a giudizio del Servizio di igiene pubblica, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilatrine con lavabi.

43.4. I WC, inoltre, devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

#### **Art. 44.**

##### **Rifornimento idrico e impianti sollevamento acqua**

44.1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento di ogni alloggio e/o specifica utenza.

44.2. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori di igiene competenti e l'uso deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria.

44.3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento comunale per il servizio di acquedotto.

#### **Art. 45.**

##### **Camere oscure. Impianti termici**

45.1. Camere oscure, laboratori scientifici ed autorimesse a più posti devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una di presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora.

45.2. Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto, in particolare, riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità ed il risparmio energetico.

#### **CAPO IV**

Prescrizioni antincendio

#### **Art 46.**

##### **Norma generale**

Gli edifici e gli impianti tecnologici degli stessi, in relazione alla loro tipologia e destinazione d'uso, devono essere conformi alla vigente normativa di prevenzione incendi ed in particolare modo a quella di cui alla legge 7 dicembre 1984, n.818 e sue successive integrazioni e modifiche, nonché ai decreti ministeriali di attuazione.

#### **Art. 47.**

##### **Coperture**

47.1. Gli edifici di altezza superiore a ml. 13 di nuova costruzione devono avere strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

47.2. I solai e le coperture sopra garage, locali caldaie, magazzini di materiali combustibili, ecc. devono essere in cemento armato, o, se in materiale laterizio devono essere protetti inferiormente da soletta in cemento armato di almeno cm. 4 di spessore.

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

##### **Pareti divisorie**

48.1. Sono vietate le pareti divisorie in materiale combustibile.

48.2. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

#### **Art. 49.**

##### **Scale e ascensori**

491. La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a m. 0,90. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due.

492. Ogni scala di edifici sino ml. 30 di altezza può servire fino ad un massimo di mq. 500 di superficie coperta di piano, ma mai più di quattro alloggi per piano,

493. Ogni scala che serva edifici dai metri 17 ai metri 30 di altezza deve essere dotata all'ultimo piano di una apertura munita di infisso apribile dal piano terreno.

494. Sono consentite scale interne " a pozzo" soltanto in edifici di altezza non superiore ai metri 14.

#### **Art. 50.**

##### **Scale, ascensori e bocche antincendio in edifici alti**

50.1. Ogni scala, in edificio superiore ai metri 24 di altezza, deve essere fornita al piano terreno ed a piani alterni di una bocca antincendio.

50.2. In edifici di altezza superiore ai metri 30, una scala non può servire più di mq. 400 di superficie coperta, quelle eventuali ulteriori non possono servire più di mq. 300 o frazione. In questi casi la scala deve essere del tipo a tenuta di fumo.

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

##### **Canne fumarie**

51.1. Le canne fumarie devono essere costituite da materiale idoneo e resistente al fuoco e impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti.

Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con i vani dell'ascensore.

51.2. Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.

#### **Art. 52.**

##### **Rinvio a leggi particolari**

52.1. Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti, inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti.

52.2. Anche edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno, inoltre, alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

#### **CAPO V**

Norme di buona costruzione. Prescrizioni varie.

#### **Art. 53.**

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

53.1. Sia per le nuove costruzioni che per la esecuzione dei lavori edilizi debbono essere osservate le norme di buona costruzione e le prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

53.2. Si applicano le norme di cui alla legge regionale 15 novembre 1982, n.135 e successive modifiche e integrazioni, ivi comprese quelle di cui alla legge regionale 13 maggio 1987, n.20.

#### **Art. 54.**

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

Omissis

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

**Art. 67.**

**Marciapiedi e porticati**

67.1 I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati, devono essere lastricati con materiali idonei scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale. E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilive, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste a quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

67.2 Deve sempre e comunque essere assicurato, lungo i marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici, il transito dei mezzi di locomozione utilizzati dai portatori di handicap. Devono, altresì, essere adottati tutti quei criteri e messi in opera gli opportuni magisteri finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche.

**Art. 68.**

**Zone verdi e parchi**

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in casi di deterioramento. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.

**Art. 69.**

**Depositi su aree scoperte**

69.1 I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art. 4. del presente regolamento. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

69.2. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Capo Settore Responsabile potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni di legge.

69.3 I depositi di materiale, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Capo Settore Responsabile e sentiti gli organi competenti, non costituiscano bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica o privata.

**Art. 70.**

**Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo pubblico**

70.1. E' vietato occupare, anche temporaneamente il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Capo Settore Responsabile, il quale può accordarla, sentito il personale di settore, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

70.2 Il Capo Settore Responsabile, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

70.3 Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale nel rispetto di quanto prescritto al precedente art. 62., nonché l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 61..

70.4 E' vietato eseguire scavi o rompere i pavimenti di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere e restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione del Capo Settore Responsabile, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

70.5 Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune, e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

70.6 Il Capo Settore Responsabile potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche,

elettriche, etc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al Titolo I, Capo II del presente Regolamento.

70.7 Il concessionario in tal caso, oltre al pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

**Art. 71.**

#### **Rinvenimenti e scoperte**

71.1. Ferme restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Capo Settore Responsabile i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere.

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

71.3. Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare e fare osservare tutti quei provvedimenti che il Capo Settore Responsabile ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

**Art. 72.**

#### **Cassette per corrispondenza**

Tutti i complessi di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali ed artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

### **CAPO VI**

Garanzia della pubblica incolumità

**Art. 73.**

#### **Ponti e scale di servizio**

73.1. I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

73.2. Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali debbono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

73.3. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

73.4. In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, il Capo Settore Responsabile potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

**Art. 74.**

#### **Scarico dei materiali. Demolizioni. Nettezza delle strade adiacenti ai cantieri**

74.1. E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case, materiale di qualsiasi genere.

74.2. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune bagnature.

74.3. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

74.4. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato, salvo speciale autorizzazione del Capo Settore Responsabile e qualora non intralci il pubblico transito.

74.5. Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

**Art. 75.**

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

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) e l'assistente devono adottare, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

### **CAPO VII**

Caratteristiche di urbanizzazione

#### **Art. 76.**

#### **Norme generali**

76.1. Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P.R.G. e dalle sue prescrizioni esecutive, nonché dai piani regolatori particolareggiati di esecuzione del P.R.G. e dai piani di lottizzazione convenzionati.

76.2. Le norme di attuazione del P.R.G. stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche della edificazione, della rete viaria, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

#### **Art. 77.**

#### **Norme particolari**

77.1. L'autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie, ecc. a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme. Tali fabbricati debbono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono. E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato nelle coperture, purchè tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

77.2. Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

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

#### **Aree scoperte**

78.1. L'utilizzazione di aree scoperte asservite agli edifici deve prevedere: la messa a dimora di alberature di alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature, giochi, ecc..

78.2. Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

#### **Art. 79.**

#### **Parcheggi**

79.1. Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura non inferiore a mq. 1 ogni mc. 20 di costruzione destinata ad abitazione, uffici o negozi.

79.2. Spazi per parcheggio devono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

79.3. I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario.

#### **Art. 80.**

#### **Protezione dell'ambiente**

80.1. L'attività edilizia nell'ambiente storico è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose di interesse storico ed artistico. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere il tradizionale assetto della città, il Capo Settore Responsabile e la Commissione Edilizia possono adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linee, di colore, di materiali.

80.2. Devono, comunque, essere rispettate le norme di cui alle leggi regionali: 7 maggio 1976, n.70, artt. 1 e 2; 27 dicembre 1978, n.71, art. 55 e 10 agosto 1985, n.37, art.13.

## **CAPO VIII**

Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

### **Art. 81.**

#### **Edifici ed ambienti con destinazioni particolari**

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, asili nido, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati ad uso industriale e commerciale, autorimesse ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, ecc. sottostanno oltre che alle norme previste dal presente Regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

### **Art. 82.**

#### **Locali per allevamento e ricovero animali**

I locali per allevamento e ricovero animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico sulle leggi sanitarie ed alle previsioni del P.R.G. e sottostanno, oltre che alle norme del presente Regolamento, a quelle previste nelle leggi particolari relative.

### **Art. 83.**

#### **Impianti per lavorazioni insalubri**

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al T.U. delle leggi sanitarie, devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato Testo Unico ed alle previsioni del P.R.G. e sottostanno, oltre che alle norme del presente Regolamento, a quelle previste dalle leggi particolari relative.

## **TITOLO III**

### **LOTTIZZAZIONE DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO**

#### **CAPO I**

Domanda. Convenzione. Autorizzazione. Esecuzione.

### **Art. 84.**

#### **Domanda di lottizzazione e documenti a corredo**

84.1. Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco .

84.2. Per la presentazione della domanda si applicano le norme del precedente art. 9.

84.3. Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.

84.4. La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500 con le indicazioni dei capisaldi di riferimento;
- 2) planimetria di progetto in scala 1:500;
- 3) profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati;
- 4) schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- 5) individuazione della suddivisione delle aree in lotti od in isolati;
- 6) schemi planimetrici in scala 1:500 della rete viaria, suddivisa in percorsi pedonali e carrabili con la indicazione dei principali dati altimetrici nonché degli allineamenti, degli spazi di sosta e di parcheggio;
- 7) la progettazione di massima, in scala adeguata, della rete fognante, idrica, telefonica, del gas per uso domestico, di distribuzione dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento, con la indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- 8) gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o bonifica edilizia;
- 9) gli spazi per le attrezzature di uso pubblico. Per le zone omogenee "B", essendo le aree per le urbanizzazioni secondarie già individuate nel P.R.G., vanno reperite nell'ambito della lottizzazione le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria: esse, oltre agli spazi destinati alle sedi viarie, vanno computate nella misura stabilita dal P.R.G. per tali zone territoriali omogenee;



- 10) tabella dei dati di progetto, nelle quali devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;
- 11) norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzione, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;
- 12) relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- 13) estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
- 14) planimetria su base catastale, in scala 1:2.000 riportante i limiti della proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo, prevista dal P.R.G.;
- 15) proposta di convenzione, conforme a quella tipo approvata dal Consiglio Comunale.
- 84.5. I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, solo architetti ed ingegneri (parere del Consiglio di Stato del 20 aprile 1978), devono essere presentati in 5 (cinque) copie.

#### **Art. 85.**

##### **Proposta di convenzione**

85.1. La proposta di convenzione deve prevedere:

- a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria nella misura stabilita dalle norme di attuazione del P.R.G.;
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alla costruzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla precedente lettera a) da eseguire in conformità alle prescrizioni comunali e la cessione gratuita delle stesse al Comune;
- c) nel caso in cui le aree per le urbanizzazioni secondarie previste dal P.R.G. ricadano fuori delle lottizzazione, il versamento di una somma corrispondente al valore della quota delle aree per le urbanizzazioni secondarie, computata con i criteri previsti dalle leggi vigenti, in rapporto agli abitanti da insediare. Nel caso in cui le aree per le urbanizzazioni secondarie previste dal P.R.G. ricadano all'interno della lottizzazione, la cessione gratuita delle stesse, computata in rapporto agli abitanti da insediare. Il Comune in questo caso può convenire che in luogo della cessione parziale delle aree per le singole opere, vengano cedute integralmente, per la quota totale corrispondente agli abitanti da insediare, le aree occorrenti per una o alcune soltanto di tali opere;
- d) a corresponsione al Comune all'atto del rilascio della concessione per i fabbricati da realizzare, del contributo relativo alle opere di urbanizzazione secondarie di cui all'art.5 della legge 28 gennaio 1977, n.10. Tale contributo corrisponde alla aliquota determinata dal Comune ai sensi dell'art. 41 della L.R. 27 dicembre 1978, n.71 limitatamente, però alla quota parte afferente alle opere di urbanizzazione secondaria previste nelle tabelle parametriche di cui al decreto dell'Assessore Regionale per lo Sviluppo Economico del 31 maggio 1977;
- e) la corresponsione del contributo sul costo di costruzione, se dovuto, ai sensi della tabella di cui al decreto dell'Assessore Regionale allo Sviluppo Economico dell' 11 novembre 1977;
- f) i termini, non superiori a dieci anni, per la cessione delle aree e delle relative opere di cui ai punti precedenti;
- g) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- h) rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio ai sensi dell'art. 93. Del presente Regolamento.
- 85.2. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di predisporre specifico schema di convenzione-tipo, conforme alle norme di cui al comma precedente.

#### **Art. 86.**

##### **Piani di lottizzazione per complessi insediativi chiusi ad uso collettivo**

- 86.1. Per i piani di lottizzazione che riguardano complessi insediativi autonomi in ambito chiuso ad uso collettivo, quali ad esempio complessi turistico-alberghieri, campeggi ecc. , la convenzione di cui al precedente art. 85 non dovrà prevedere l'obbligo della cessione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, , ricadenti all'interno del complesso.
- 86.2. In tali casi il lottizzante deve eseguire, a proprie cure e spese, le opere d'urbanizzazione primaria, nonché i servizi e gli impianti necessari all'insediamento autonomo proposto.
- 86.3. Le opere suddette, come le relative aree non vanno cedute al Comune, a questo va, invece, corrisposto il contributo sul costo di costruzione di cui al legge 28 gennaio 1977, n° 10.

#### **Art. 87.**

### **Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione**

87.1. Il Capo Settore Responsabile, sentita la Commissione Edilizia Comunale, alla quale il progetto del piano deve essere espressamente sottoposto, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona dal P.R.G., respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente 3 (tre) delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione, acquisito il parere del Genio Civile ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n.64 e quello della competente Soprintendenza se dovuto, entro novanta giorni dalla presentazione, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione.

La relativa delibera diventa esecutiva, dopo l'approvazione dell'Organo di Controllo degli atti comunali, salvo i casi in cui è necessario il nulla osta dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente e previsti alle lettere a), c) e d) dell'art. 12 della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71.

87.2. Intervenuta l'approvazione della delibera Consiliare, o ove prescritto, il nulla osta regionale suddetto, si procede alla stipula della convenzione che va sottoscritta da tutti i proprietari dei terreni lottizzati e trascritta nei registri immobiliari a cura e spese dei proprietari medesimi.

87.3. La stipula della convenzione deve avvenire entro il termine di mesi sei decorrente dalla data di ricezione della comunicazione di cui al precedente comma. Trascorso il detto termine senza che sia stata stipulata la convenzione, la lottizzazione si intende decaduta.

87.4. Stipulata la convenzione, il Capo Settore Responsabile rilascia la autorizzazione alla lottizzazione corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.

**Art. 88.**

### **Validità della autorizzazione per le lottizzazioni**

Le autorizzazioni per la lottizzazione ha validità massima di 10 (dieci) anni. Può convenirsi anche un termine più breve.

**Art. 89.**

### **Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi. Progetti relativi. Esecuzione. Controlli**

89.1. Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle espressamente previste nel P.R.G. e nelle relative norme di attuazione.

89.2. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto dall'art. 3. del presente regolamento.

89.3. Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tale fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

**Art. 90.**

### **Penalità per inadempienza da parte del lottizzante**

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

**Art. 91.**

### **Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione**

91.1. Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Capo Settore Responsabile e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

91.2. Il restante 50% della cauzione viene svincolato sempre su autorizzazione del Capo Settore Responsabile, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

**Art. 92.**

### **Concessione di edificare nella lottizzazione**

92.1. Per la domanda ed il rilascio delle concessioni di edificare nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel **TITOLO I** del presente regolamento fatta salva la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione già effettuata in sede di lottizzazione.

92.2. Il rilascio delle concessioni edilizie nei singoli lotti è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

## **CAPO II**

Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

### **Art. 93.**

#### **Compilazione d'ufficio dei progetti di urbanizzazione**

93.1. Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

93.2. Il progetto di lottizzazione una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettano e se intendano attuarlo: ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

93.3. Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso che i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati all'art. 84. Del presente Regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi alle norme del P.R.G..

## **TITOLO IV**

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

### **CAPO I**

Disposizioni finali

### **Art. 94.**

#### **Eliminazione delle barriere architettoniche**

94.1. Gli edifici pubblici, di uso pubblico, privati e di edilizia residenziale pubblica devono essere dotati di tutti quegli accorgimenti finalizzati al superamento ed alla eliminazione delle barriere architettoniche.

94.2. Sia nella concessione edilizia che nell'autorizzazione edilizia deve darsi atto della applicazione, nei relativi progetti, delle prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici, conformemente alle norme e disposizioni di cui alla legge 9 gennaio 1989, n.13 e successive modifiche ed integrazioni, al D.M. LL.PP. 14 giugno 1989, n. 236, nonché alla Circolare Ministeriale LL.PP. n. 1669/UL del 22 giugno 1989.

### **Art. 95.**

#### **Deroghe**

95.1. Il Capo Settore Responsabile, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle norme di attuazione del P.R.G. limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

95.2. Tale facoltà può essere esercitata nei limiti e con le modalità fissate all'art. 4 della legge regionale 10 agosto 1978. N.35, e nella legge regionale 11 aprile 1981, n.65.

### **Art. 96.**

#### **Adeguamento delle costruzioni preesistenti**

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento nelle parti interessate dalla ricostruzione o riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.

### **Art. 97.**

### **Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia**

97.1. Il Capo Settore Responsabile esercita, anche mediante i funzionari e gli agenti del Comune, la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, ivi compreso il presente, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione e nell'autorizzazione.

97.2. Si applica l'art.4 della legge 28 febbraio 1985, n.47, nel testo come modificato con l'art.2 della legge regionale 10 agosto 1985, n.37.

**Art. 98.**

### **Sanzioni**

98.1. Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio vengono applicate ai termini delle leggi Comunali e provinciali vigenti nell'ambito della Regione Siciliana.

98.2. La inosservanza alle norme igienico-edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 334 del Testo Unico sulle leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n° 1265.

98.3. Si applica il regime sanzionatori di cui:

- al Capo I e II della legge 28 febbraio 1985, n.47, con le modifiche ed integrazioni disposte con la legge regionale 10 agosto 1985, n.37;
- agli articoli 48, 50, 53 e 54 della legge regionale 27 dicembre 1978, n.71;
- agli articoli 8, 10 e 24 della legge regionale 10 agosto 1985, n.37.

**Art. 99.**

### **Entrata in vigore del Regolamento**

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di 15 (quindici) giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione Comunale in materia.

## **CAPO II**

Disposizioni transitorie

**Art. 100.**

### **Opere già autorizzate**

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purchè l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della concessione e/o autorizzazione rilasciata e le opere vengano ultimate entro i termini previsti dall'atto di concessione e/o autorizzazione.

**Art. 101.**

### **Occupazione di suolo pubblico**

Tutte le autorizzazioni e concessioni alla occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

**Art. 102.**

### **Depositi di materiali nelle zone residenziali**

I depositi di materiali accatastati o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 2 (due) anni dalla entrata in vigore del presente Regolamento.

**Art. 103.**

### **Canne fumarie**

Le canne fumarie senza tubazioni prescritte o che lascino evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile), entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

**Art. 104.**

**Antenne radio e T.V.**

Negli edifici esistenti sulla cui copertura siano installate più di due antenne per radio e televisione, i proprietari devono provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con una unica antenna centralizzata entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

**Art. 105.**

**Autorimesse private, lavanderie, ecc.**

Le autorimesse private, le lavanderie e gli altri impianti o costruzioni esistenti, non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, devono essere adeguate alle norme vigenti entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.