

# COMUNE DI SCIARA

## PIANO REGOLATORE GENERALE

### REGOLAMENTO EDILIZIO

AGGIORNATO SECONDO LE DISPOSIZIONI IMPARTITE DAL  
DECRETO DIRIGENZIALE N.106/DRU DELL'ASSESSORATO  
REGIONALE TERRITORIO ED AMBIENTE, DI APPROVAZIONE DEL  
PIANO REGOLATORE GENERALE

**ELABORATO**

**N°18**

IL PROGETTISTA  
(Prof. Ing. Ferdinando Corriere)

**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPO I**  
**NORME PRELIMINARI**

**ART. 1**  
**CONTENUTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

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

**ART. 2**  
**RICHIAMO A DISPOSIZIONI GENERALI DI LEGGE**

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

**CAPO II**  
**COMMISSIONE EDILIZIA**

**ART. 3**  
**ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La commissione edilizia dà parere al Sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione di costruzione di cui all'art.6 del presente regolamento;
- c) sui progetti delle opere soggette ad autorizzazione di cui all'art.30 del presente regolamento;

- d) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- e) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori;
- f) in materia di repressione delle violazioni edilizie ai sensi dell'art.6 della L.R. 31.3.1973 n°19;
- g) sui piani particolareggiati e sui piani di lottizzazione;
- h) su progetti delle opere in sanatoria di cui alla L.R. 29.2.1980 n.7 e successive modifiche.

#### **ART. 4** **COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia è composta:

##### **A) Membri di Diritto:**

- 1) Sindaco o suo delegato che la presiede;
- 2) Rappresentante dell'ufficio d'Igiene Pubblica, Azienda U.S.L. di pertinenza;
- 3) Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o suo delegato;.

##### **B) Membri di nomina Sindacale:**

- 1) Un Ingegnere o un Architetto, designati dal Sindaco, su una terna, per ciascuno componente, proposto dai rispettivi Ordini Professionali;
- 2) Un Geometra, designato dal Sindaco, su una terna proposta dal Collegio Provinciale;
- 3) Due esperti in urbanistica designati dal Sindaco;.
- 4) Un Geologo, nominato dal Sindaco, su una terna proposta dall'Ordine professionale,
- 5) Un rappresentante sindacale degli edili;
- 6) Un Agronomo, designato dal Sindaco, su una terna proposta dall'Ordine professionale:

In caso di assenza o di impedimento del Presidente, la Commissione sarà presieduta dal Capo dell' U.T.C. o suo delegato.

I Commissari di nomina sindacale durano in carica fino a quando dura la carica del Sindaco che li ha nominati.

Per gli affari di speciale importanza, il Sindaco può invitare ad assistere

alle adunanze con voto consultivo anche altre persone notoriamente esperte nei problemi da trattare.

Nel caso di istanze di concessioni riguardanti edilizia residenziale pubblica, la Commissione Edilizia è integrata da un perito industriale, un rappresentante della Soprintendenza ai BB.CC.AA., un rappresentante dell'Ufficio dei Genio Civile, un rappresentante dell'ispettorato Ripartimentale delle Foreste (corpo forestale).

## **ART. 5** **FUNZIONAMENTO E DURATA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione si riunisce quando occorre, su convocazione del Sindaco, ma non meno di una volta ogni 2 mesi.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari, oltre al dirigente dell'ufficio tecnico comunale.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

Il presidente designa tempestivamente tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

I componenti della commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siamo comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. non potranno comunque assistere alla votazione.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di Segretario della Commissione Edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati dal Presidente.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla commissione sulle domande esaminate, e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "*esaminato dalla Commissione Edilizia*" completata dalla data e dal visto di un commissario delegato dal Presidente.

La Commissione Edilizia deve essere rinnovata ogni cinque anni e nella sua composizione deve essere garantita la presenza della minoranza, mediante elezione con voto limitato.

**CAPO III**  
**CONCESSIONE EDILIZIA**

**ART. 6**  
**OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA**

Ferme restanti le disposizioni della legge regionale 27.03.1978 n.71 in materia di concessione si stabilisce che le seguenti opere, permanenti semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a concessione edilizia:

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale od estetica, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno;

**ART. 7**  
**LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE**

Non é richiesta concessione di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico;

- a) demolizioni e costruzioni di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne, o in genere lavori di manutenzione interna, che non comportino variazione alcuna alla disposizione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di doccionate, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche o biologiche già esistenti;
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

**ART. 8**  
**LAVORI ESEGUITI D'URGENZA**

Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere

provvisionali di assoluta urgenza indispensabile evitare imminenti pericoli e danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente domanda di concessione di cui al n°6.

## **ART.9** **CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE**

La concessione è data dal Sindaco al proprietario dell' area o a chi abbia titolo per richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'Art. 31 della Legge 17 Agosto 1942 n°1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e del regolamento edilizio.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione al godimento del bene.

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

La concessione dovrà essere trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente.

## **ART. 10** **CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE**

La concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

## **ART. 11** **DOMANDE DI CONCESSIONE**

La domanda di concessione per eseguire lavori di cui al precedente Art.6 redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di confermare o meno prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'Assistente, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio dalla concessione. Progettista e direttore dei lavori nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;
- d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la concessione edilizia.

### ART. 12

### DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE-PROGETTO E ALLEGATI

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di cui all'Art.6, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia:

- a) corografia in scala non inferiore a 1:2000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- b) planimetria quotata delle località, in scala non inferiore ad 1:1000, estesa per un raggio di almeno m.40, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dello immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree per parcheggio e rampe di accesso ai locali interrati;
- d) **relazione geologica che evidenzi la fattibilità dell'opera sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito che ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione; inoltre nelle aree non servite da pubblica fognatura lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il**

profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CTAI 4.2.77;

e) i prospetti, le piante di ogni piano e delle coperture, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nelle direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per un'estensione a monte e a valle di m.20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche. L'amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie, disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dallo schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere, dal nulla-osta rilasciato dalla competente Autorità Sanitaria.

I disegni e gli allegati al progetto, convenientemente piegati, dovranno avere le dimensioni di cm. 21x29,7.

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

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrarne l'ambientamento ed essere redatti, per quanto possibile, in analogia a quelli edilizi. Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di concessione concernenti varianti di progetti già approvati.

### **ART. 13** **ISTRUTTORIA PRELIMINARE DEI PROGETTI**

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 50



giorni dagli uffici comunali competenti e entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati e documenti insufficienti mancanti, fra i quali, dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti il parere favorevole della competente Soprintendenza ai monumenti. La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di licenza di costruzione e sulla relativa ricevuta e da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione stessa.

#### **ART. 14** **CONCESSIONE EDILIZIA**

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego. Per i progetti approvati autorizza la esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, prescrizioni per l'edilizia in zona sismica mediante il rilascio della concessione edilizia, alla quale deve essere allegata una copia progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di concessione di costruzione, nella licenza stessa dovrà essere annotato il parere difforme della commissione edilizia.

Copia della concessione edilizia sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustificano un nuovo esame.

#### **ART. 15** **VALIDITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA**

La Concessione Edilizia é sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamenti che disciplinano l'attività edilizia.

La Concessione Edilizia è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata, salvo il caso previsto all'art.11/d.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi o gli aventi

causa devono chiedere la variazione della intestazione al Comune che provvederà a rilasciare una nuova Concessione in sostituzione dell'altra, che verrà dichiarata espressamente revocata.

**ART. 16**  
**DURATA, DECADENZA, RINNOVO E REVOCA DELLA**  
**CONCESSIONE EDILIZIA**

La Concessione Edilizia ha validità di un anno, ai fini dell'inizio dei lavori e validità di tre anni dall'inizio alla ultimazione dei lavori, salvo casi speciali per i quali il Sindaco può concedere proroghe ai sensi della legge 28.1.1977 n.10.

Essa si intende decaduta quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultano non iniziate.

La Concessione Edilizia decade:

1) Quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.

2) Quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione.

3) Quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta nuova Concessione.

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

La Concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della legge 28/1/1977 n° 10 e le sanzioni previste dall'Art.15 della stessa.

Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'Art. 31 della legge 17 agosto 1942 n°1150

Nel caso di mancato rilascio della Concessione nei termini di legge si applica l'Art. 38 della L.R. 27.12. 1978 n.71.

**ART. 17**  
**RESPONSABILITA'**

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

**ART. 18**  
**DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti dall'Art.4 della legge 29/9/1964 n°857, modificato dall'Art.44 della legge 22/10/1971 n°865, nonché delle leggi regionali, è stabilita, ai fini del precedente Art.10, con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la Regione ha definito per classi di comuni.

**ART. 19**  
**DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE**

Il Costo di Costruzione di cui al precedente Art.10 per i nuovi edifici è determinato annualmente con decreto del ministero dei LL.PP. sulla base del costo della edilizia agevolata di cui all'art.8 terzo comma, del Decreto Legge 6/9/1965 n°1022 convertito con modificazioni, nella Legge 9/11/65 n.1179.

Il contributo afferente alla concessione comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 al 20%, quota che e' stata determinata dalla Regione, in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione e ubicazione con D.A.

**ART. 20**  
**EDILIZIA CONVENZIONATA**

Per gli interventi di edilizia abitativa, ivi compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente Art.10 è ridotto alla sola quota di cui all'Art.18 del presente regolamento.

Qualora il concessionario si impegni, a mezzo di una convenzione con il Comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinate ai sensi della convenzione tipo prevista dal successivo Art.21.

Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota di cui al comma precedente; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

La convenzione tipo è stata approvata con decreto dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente.

Si può tenere luogo alla convenzione con atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad operare alle condizioni stabilite nella convenzione tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario.

## **ART. 21** **CONVENZIONE TIPO**

Si rinvia a quanto contenuto nella Circolare dell' Assessorato Regionale del Territorio e Ambiente n.5 del 7.6.1979 prot. 6756.

## **ART. 22** **CONCESSIONE GRATUITA**

Il contributo di cui al precedente Articolo 10 non è dovuto:

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n.153;

- b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli Oneri di Urbanizzazione;
- c) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando fermo che per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta;
- d) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20 per cento, di edifici unifamiliari;
- e) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- g) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Per le opere pubbliche si applicano le disposizioni contenute nell'Art.9 della L.R. 31.3.1972 n.19 e negli Artt. 6 e 7 della L.R. 1981 n.65.

### **ART. 23**

#### **CONCESSIONE RELATIVA AD OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA**

La concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è

stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base a parametri che la Regione ha definito con Decreto dell'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente, in attuazione dell'Art.45 della L.R. 27.12.1978. n.71

La Concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione e definita con D.A. dal Territorio e Ambiente.

Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole, venga modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo per la Concessione e' dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

#### **ART. 24** **VERSAMENTO DEL CONTRIBUTO AFFERENTE ALLA** **CONCESSIONE**

La quota di contributo e' corrisposta al Comune secondo le disposizioni contenute nella Legge 28.1.1977 n.10 e nella L.R. 27.12.1978 n.71.

#### **ART. 25** **DESTINAZIONE DEI PROVENTI DELLE CONCESSIONI**

I proventi delle Concessioni e delle azioni di cui agli Artt. precedenti sono versati in un conto corrente vincolato presso la tesoreria del Comune e sono destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, nonché alla acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione dei programmi pluriennali.

#### **ART. 26** **INDENNITA' DI ESPROPRIAZIONE**

Valgono le disposizioni vigenti in materia.

**ART. 27**  
**SANZIONI AMMINISTRATIVE**

Il mancato o ritardato versamento del contributo nei termini di cui al precedente articolo 10 comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.50 della L.R. 27.12.1978 n.71.

La vigilanza sulle costruzioni è esercitata dal Sindaco ai sensi dell'Art. 46 della L.R. 27.12.78 n.71.

Per le opere eseguite in totale difformità o in assenza della Concessione si applicano le sanzioni amministrative previste dall'Art. 49 della L.R. 27.12.1978 n.71 .

**ART. 28**  
**TUTELA GIURISDIZIONALE**

I ricorsi giurisdizionali contro il provvedimento con il quale la Concessione viene data o negata nonché contro la determinazione e la liquidazione del contributo e delle sanzioni previste, sono devoluti alla competenza dei Tribunali Amministrativi Regionali, i quali, oltre i mezzi di prova previsti dall'Art. 44 I° c. del Regio Decreto 26 giugno 1924, n.1054, possono disporre altresì le perizie di cui all' Art. 27 del Regio Decreto 17 agosto 1907 n.642.

**ART. 29**  
**SANZIONI PENALI**

Salvo che il fatto non costituisca un più grave reato e ferme le sanzioni previste dal precedente Art.27 si applicano le sanzioni penali previste dall'Art.17 della Legge 28.1.77 n.10.

**CAPO IV**  
**AUTORIZZAZIONI**

**ART. 30**  
**ATTIVITA' SOGGETTE AD APPROVAZIONE ED**  
**AUTORIZZAZIONE**

Sono soggette ad approvazione secondo le leggi e disposizioni vigenti:

- 1) le lottizzazioni di terreno a scopo edilizio previo eventuali Nulla Osta delle competenti autorità.

sono soggetti ad autorizzazione:

- 1) depositi su aree scoperte;
- 2) le occupazioni di suolo pubblico
- 3) la formazione di ingressi carrai, previo pagamento di un canone annuale da calcolare per metro lineare di lunghezza in corrispondenza della cunetta secondo le tariffe vigenti.

**ART. 31**  
**LOTTIZZAZIONE**

La domanda di approvazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati, deve essere presentata al Sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto, che dovrà essere redatto da Ingegneri o Architetti iscritti ai relativi albi professionali, e' composto di:

- a) Planimetria delle previsioni del piano regolatore a scala 1:2000 relativa alle zone oggetto del piano particolareggiato, estese anche ai tratti adiacenti in modo che risultino le connessioni con le altre parti del piano stesso;
- b) Planimetria del piano di lottizzazione a scala 1:2000 disegnata sulla mappa catastale della quale si possono rilevare i seguenti elementi:
  - le strade carrabili e pedonali ed altri spazi riservati alla viabilità (sosta e parcheggi) con precisazione degli allineamenti e delle principali quote rosse (altimetria di progetto);
  - gli spazi riservati ad edifici ed impianti pubblici esistenti e di programma



- (parcheggi e verde) e destinazione di ciascuna di essi;
- gli edifici destinati a demolizione ovvero soggetti a restauro o a bonifica edilizia;
  - la suddivisione delle aree fabbricabili in isolati e lo schema planovolumetrico degli edifici previsti e la eventuale indicazione dei comparti di immobili da ricostituire in unità edilizia;
- c) Grafici in scala non inferiore a 1:200 indicanti:
- profili regolatori (altimetrici) dell'edilizia lungo le vie principali e le piazze;
  - le sezioni tipo delle sedi stradali;
  - i tipi di alberatura da adottare in determinate località;
- d) I progetti di massima a scala opportuna, delle rete fognante, idrica, telefonica, del gas ove esiste, di distribuzione di energia elettrica e della pubblica illuminazione, nonché di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell' insediamento;
- e) Quanto altro occorra per consentire la corretta e completa interpretazione del piano;
- f) Relazione illustrativa dei criteri di impostazione del piano, delle esigenze che lo determinano e della gradualità secondo la quale si prevede di sviluppare sia le opere che gli interventi consentiti dalle leggi urbanistiche per l'attuazione del piano.

Lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti e deve essere trascritta a cura del proprietario nei registri immobiliari secondo quanto stabilito nel 5° comma dell'Art.8 della Legge 6.8.1967 n°765.

L'approvazione del piano di lottizzazione si effettua con delibera del Consiglio Comunale.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscono, può ordinare la redazione di ufficio.

**CAPO V**  
**ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

**ART. 32**  
**INIZIO DEI LAVORI**

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

L'inizio dei lavori è subordinato al nulla-osta del Genio Civile di Palermo, giusta Legge 25.11.1962 n°1684 e successive modifiche.

**ART.33**  
**CONTROLLO SULL' ESECUZIONE DEI LAVORI E VIGILANZA**  
**DELLE COSTRUZIONI**

Per la vigilanza delle opere in c.a. vigono le disposizioni di cui alla Legge 5.11.1971 n.1086 e succ.mod.

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti e dal presente regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la Concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la Concessione ed i disegni allegati, o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro i 30 giorni successivi, al Sindaco, il quale, sentito il tecnico comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene e il

decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario della Concessione.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi operazione di controllo, ai sensi dell'Art.46 della Legge Regionale 27/12/1978 n.71.

**ART.34**  
**ULTIMAZIONE DEI LAVORI**  
**DICHIARAZIONE DI ABITABILITA' O AGIBILITA'**

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita del tecnico del Comune e dello Ufficiale Sanitario per il rilascio della dichiarazione di conformità al progetto approvato, di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farne intervenire un proprio rappresentante.

**TITOLO II**  
**DISCIPLINA URBANISTICA**

**CAP. I**  
**SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE**

**ART. 35**  
**ZONIZZAZIONE GENERALE**

Ai fini dell' applicazione delle presenti norme, nonché delle norme di attuazione allegate al P.R.G., il territorio Comunale, secondo le indicazioni della tavola n. 4 del Piano Regolatore Generale, **ed in considerazione delle prescrizioni tecniche impartite in attuazione del Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Regionale TT.AA. n.106/DRU di approvazione del P.R.G., è suddiviso** nelle seguenti zone:

Zona A	del centro storico
Zona B	dell'abitato esistente
Zona C1	residenziale di espansione d.f = 1,30 mc/mq
Zona E	verde agricolo
Zona F	attrezzature e servizi
Zona V2	verde sportivo
Zona VIG	verde idrogeologico

**L'attività urbanistico-edilizia, per quanto attiene gli aspetti geologici, dovrà svolgersi nel rispetto delle misure transitorie di salvaguardia prescritte nel Piano Straordinario per l'assetto idrogeologico di cui al D.A.R.TA. 04.07.2000.**

**ART. 36**  
**DESTINAZIONI DI ZONA**

Le destinazioni di zona elencate all'Art.35 hanno carattere precettivo.

Gli edifici da costruire, i vincoli e le prescrizioni debbono rispondere alle specifiche destinazioni previste per ciascuna zona dalle norme di attuazione del P.R.G. e debbono essere osservate nelle costruzioni le norme edilizie stabilite per la zona medesima.

**CAPO II**  
**CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI**  
**PARAMETRI**

**ART. 37**  
**INDICI E PARAMETRI**

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nello strumento urbanistico stesso<sup>1</sup>

**ART. 38**  
**DEFINIZIONI DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI**

**INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE**

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destinata ad insediamento abitativo o produttivo, e la superficie della zona stessa.

Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definiti.

**ATTREZZATURE**

Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici attrezzati e i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

**DESTINAZIONI D'USO**

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

**INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA**

E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

**SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO**

Dove e' stabilito questo parametro si intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria.

## INDICE DI COPERTURA

E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie del lotto e deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda con esclusione dei soli oggetti costituiti da balconi e da pensiline.

## ALTEZZE

L'altezza della pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dello strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonicamente compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna, con inclinazione superiore al 100%. L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal piano del terrazzo di copertura, per gli edifici coperti a tetto, dalla linea di gronda del tetto, o se questo ha pendenza superiore al 35%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto).

Quando le due linee suddette non siano orizzontali si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si considera la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare di due metri l'altezza massima consentita.

L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale o di sistemazione esterna, o in mancanza, il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

## VOLUME

E' quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati se destinati ad uso collettivo compreso, però, il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se coperto.

## NUMERO DEI PIANI

Dove esiste questo parametro si intende il numero di piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro escluso il seminterrato.

#### DISTACCO FRA GLI EDIFICI

E' la distanza minima fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto. Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio con prospicienti spazi interni.

#### DISTACCO DAI CONFINI

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza dei muri perimetrali e la linea di confine. E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì un minimo assoluto.

#### ACCESSORI

Dove consentiti saranno ad un solo piano, ed adibiti al servizio dell'edificio principale. La cubatura degli accessori non sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale - in rapporto al predetto volume - stabilita nella tabella dei tipi edilizi.

#### LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

#### SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI

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

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) AMPIO CORTILE. Si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra e' superiore tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di mt.25,00.
- b) PATIO. Si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt.6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a mt.4,00.
- c) CORTILE. Si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra e' superiore a mt.8,00 e la superficie del pavimento superiore a 1/5 di quella delle pareti che la circondano.

- d) **CHIOSTRINA.** Si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a  $\frac{1}{8}$  di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 3,00.
- e) **INDICE DI PIANTUMAZIONE.** Indica il numero di piante di alto fusto (n/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.



**TITOLO III**  
**DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE**

**CAPO I**  
**ASPETTO DEI FABBRICATI ED ARREDO URBANO**

**ART.39**  
**CAMPIONATURA**

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere, in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso e' obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

**ART. 40**  
**ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI**

Gli edifici sia pubblici che privati, e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati, anche se interni e tutte le opere ad esse attinenti(finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

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

Le tubazioni del gas, telefoniche ed elettriche, non devono essere poste sulle pareti esterne se non in appositi incassi, tali da consentire una idonea soluzione architettonica.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione, in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

Quando le fronti di un fabbricato sono indecorose, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ordina al proprietario di eseguire i necessari lavori di cui al precedente comma entro un termine non superiore a mesi tre, decorso il quale i lavori sono eseguiti d'ufficio.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni di legge vigenti.

#### **ART. 41** **AGGETTI E SPORGENZE**

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

- A) aggetti e sporgenze superiori a cm. 5 fino alla altezza di mt.2,20 dal piano del marciapiede, e aggetti superiori a cm. 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- B) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a mt. 2,50 dal piano stradale, se la strada e' fornita di marciapiede, ed a mt.2,50 se la strada ne è priva. L'aggetto, in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a mt.3,50 dal piano di marciapiede, o a mt.4,50 dal piano stradale se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto e i balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del decimo della larghezza della strada o del distacco.

I balconi totalmente chiusi (bow-windows) o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a mt.12,00, e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

I balconi chiusi non sono ammessi ad una distanza inferiore dal confine

laterale e più vicino di almeno mt. 3,00. Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

## **ART. 42** **ARREDO URBANO**

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli, pubblicitari, ecc. é subordinata in tutto il territorio a licenza da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Dovrà inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici, o il diritto di veduta dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

In caso di riparazione o modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in situ, con le modifiche resesi necessarie, a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli edifici é imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe

sono tenuti al loro ripristino quando sono distrutti o danneggiati per atti ad essi imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

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

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a mt.2,50 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali anche in tele o in frangie che scendano al disotto di mt 2,00 dal suolo, salvo casi speciali in cui una minore altezza, a giudizio del tecnico comunale, non nuoccia al decoro della località né alla libertà di transito e visuale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune e, nei casi previsti, dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai monumenti.

Nel caso di demolizione o trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti su menzionati, anche se di proprietà privata siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

## **CAPO II** **NORME IGIENICHE**

### **ART. 43** **SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI**

Negli spazi interni definiti dall'Art. 38 come "ampio cortile" e "patio" possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Negli spazi interni definiti dall'Art.38 come "cortile" possono affacciare disimpegni verticali e orizzontali, depositi locali igienici e cucine, con esclusione degli ambienti per abitazione, ufficio, lavoro, insegnamento, ricreazione, cura.

Non sono consentite nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentito ove intervenga il Nulla Osta dell'autorità Sanitaria e dei Vigili del Fuoco.

Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, se non completamente traforati o translucidi, e per l'altezza del solo piano terreno.

Negli spazi interni definiti dall'Art.38 come "chiostrine" possono affacciare soltanto disimpegno verticali o orizzontali e locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze, né rientranze. Tutti gli spazi interni devono essere accessibili da locali di uso comune.

Salvo che nelle chiostrine, sono ammesse parziali sistemazioni a giardino; tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate, assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

### **ART. 44** **USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI**

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

**ART. 45**  
**CONVOGLIAMENTO ACQUE LURIDE**

Non è consentita la costruzione di pozzi neri od impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di Concessione Edilizia o di Autorizzazione a lottizzare aree a scopo edilizio, debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale epurazione delle acque luride, ove la fognatura non esista o non possa raccogliere i liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere dell' Ufficiale Sanitario. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

**ART.46**  
**SCALE**

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un cm. x ogni 300 mq. di superficie lorda servita, con un minimo di 100 cm. per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici.

**ART. 47**  
**FORNI, FOCOLARI, CAMINI, CONDOTTI DI CALORE**  
**CANNE FUMARIE**

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale od industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che con funzionamento completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli, nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai e camini, debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno tre metri al disopra della copertura delle case viciniori (per un raggio di mt. 15).

Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o tamponature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica, né possono essere contenute in pareti interne confinanti con stanze di abitazione.

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

#### **ART. 48** **PIANI INTERRATI**

I piani risultanti a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimesse e/o ad impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti.

Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello dei piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse, che, a giudizio dell' Ufficiale Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. La aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

#### **ART. 49** **PIANI SEMINTERRATI**

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al disotto del

livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc. soltanto se l'altezza utile netta interna è almeno di mt.3.00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'Art. 33.

#### **ART. 50** **PIANI TERRENI**

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm.20 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall' Ufficiale Sanitario, la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a mt. 2,70.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico devono avere altezza utile netta non inferiore a mt. 2.70 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

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

#### **ART. 51** **PIANI SOTTOTETTO**

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza media utile è di mt.2.80 e l'altezza minima non inferiore a m.2,30 e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

La dichiarazione di abitabilità o agibilità è perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell' Ufficiale Sanitario.

#### **ART. 52** **NORME COMUNI A TUTTI I PIANI ABITABILI**

In tutti i piani abitabili la superficie delle finestre deve essere non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 0.80.



Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile. Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a mt. 3,00; l'aumento di tale rapporto a 1/6 consente di ridurre l'altezza interna da m. 3,00 a m. 2,70. Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a mt.6.00 e superficie inferiore a mq.7,20.

Le cucine non devono avere superficie inferiore a mq. 5.00, e i vani abitabile non inferiore a mq.8.00.

Oltre che negli edifici destinati ad abitazione collettiva, su conforme parere dell' Ufficiale Sanitario, da esprimersi in sede di esame del progetto, è consentita e l'aerazione artificiale dei locali igienici.

### **ART. 53** **FABBRICATI IN ZONA RURALE**

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

In ogni caso i pozzi devono essere posti a monte delle abitazioni, e le fosse settiche a valle, assieme alle concimaie ed ai ricoveri per animali.

Se la posizione della falda freatica non consente tale disposizione e' comunque prescritto che la fossa settica, i ricoveri per animali e le concimaie siano posti a valle del pozzo, onde evitare inquinamenti.

Le distanze minime delle finestre dell'abitazione rurale dai fabbricati accessori o dalle porte e finestre dei locali adibiti a stalle o simili è di mt.10,00.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità può essere subordinata all'esecuzione di eventuali migliorie delle condizioni igieniche e di sicurezza, indicate dall' Ufficiale Sanitario o da Vigili del Fuoco.

### **ART. 54** **MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI**

Nei fabbricati esistenti, debbono essere apportate le migliorie che

risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterne alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli. L'Ufficiale Sanitario può dichiarare inabitabile, ai sensi delle vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

### **CAPO III**

#### **NORME RELATIVE ALLE AREE SCOPERTE**

##### **ART. 55**

##### **MANUTENZIONE DELLE AREE**

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

##### **ART. 56**

##### **DEPOSITI SU AREE SCOPERTE**

I depositi di materiale su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'Art.30. L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

**CAPO IV**  
**NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

**ART.57**  
**STABILITÀ E SICUREZZA DELLE NUOVE COSTRUZIONI.**

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

**ART. 58**  
**STABILITA' E SICUREZZA DEGLI EDIFICI ESISTENTI**

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengono costantemente e requisite di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentito il tecnico Comunale, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parte pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata, anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico, è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

**CAPO V**  
**USO DI SUOLO, SPAZIO E SERVIZI PUBBLICI**

**ART.59**  
**OCCUPAZIONE TEMPORANEA O PERMANENTE DI SPAZIO O**  
**SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO**

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco, il quale può accordarla, sentita la Commissione Edilizia e 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.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando esso conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balcone, secondo le norme di cui al precedente Art.41.

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

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.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al titolo I Capo III.

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. 60** **RINVENIMENTI E SCOPERTE**

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

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

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

#### **ART. 61** **USO DI SCARICHI E DI ACQUE PUBBLICHE**

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal tecnico comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella Concessione.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del tecnico comunale, e, comunque, in modo da non determinare cavità od ineguaglianze che permettano il ristagno della acqua.

E' vietato, senza speciale Nulla Osta del Comune, servirsi per i lavori edilizi dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fosse e canali pubblici nonché derivare, impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

**CAPO VI**  
**GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'**

**ART. 62**  
**SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA**  
**DEI LAVORI**

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

- 1) Nome e Cognome del proprietario ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- 2) Nome e Cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) Denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economica diretta;
- 4) Nome e Cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) Una sezione schematica dell'edificio indicante il numero dei piani in progetto.

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato per l'altezza indicata nella licenza e dotato di latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibile a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacce che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dello obbligo della recinzione quando

- A) Si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- B) Si tratti di lavori esclusivamente interne;
- C) Si tratti di tinteggiature, di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti;
- D) Ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia dovranno essere disposte nella

via sottostante o adiacente idonee segnalazione luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m. 2,50 dal suolo misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costruito in modo da costituire sicuro riparo per lo spazio sottostante.

**ART. 63**  
**PONTI E SCALE DI SERVIZIO**

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 e terzi.

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

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

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di asse a sbalzo, sentito il tecnico comunale, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

**ART. 64**  
**SCARICO DEI MATERIALI – DEMOLIZIONI - NETTEZZA DELLE**  
**STRADE ADIACENTI AI CANTIERI**

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

Durante i lavori, specie se di demolizione dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento de 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.

### **ART. 65** **RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE**

I

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

Il Sindaco potrà controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra, e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

### **ART. 66** **RIMOZIONE DELLE RECINZIONI**

Immediatamente dopo il componimento dei lavori il costruttore deve provvedere alla rimozione dei ponti, barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro e impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dall' ultimazione delle opere, deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico con materiale, ponti e puntellature.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà ordinare la esecuzione d'ufficio a tutte spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.



**TITOLO IV**  
**VINCOLI PARTICOLARI**  
**ART. 67**

Vincoli monumentali ed ambientate per edifici di interesse monumentale ed ambientale, quando per essi non sia già previsto il vincolo di cui alla Legge 18 giugno 1939 n. 1089, ogni trasformazione o modifica dell'aspetto esterno ed interno e subordinata al parere della Commissione Edilizia, Soprintendenza ai Monumenti.

**ART. 68**  
**VINCOLO BOSCHIVO**

Le costruzioni debbono arretrarsi di mt.200 dal limite dei boschi e delle fasce forestali.

**ART. 69**  
**VINCOLO IDROLOGICO**

Per motivi idrogeologici occorre prevedere fasce di protezione latitanti di mt.20 a protezione degli argini delle incisioni naturali (torrenti di varia ampiezza) per salvaguardare i terreni da eventuali esondazioni, solo che dette incisioni non siano già idraulicamente sostenute, in dette fasce è vietata ogni edificazione.

## **TITOLO V**

### **SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

#### **ART. 70** **SANZIONI**

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle Leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello statu quo ante, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza della autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi consigli degli ordini professionali.

Si applicano altresì, le sanzioni amministrative previste dall'Art. 51 della L.R. 27/12/1978 n. 71.

#### **ART. 72** **ADEGUAMENTO AL REGOLAMENTO DELLE COSTRUZIONI** **PREESISTENTI**

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edilizia, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sede stradali ed eseguite a termine delle norme che

vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettanti ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc. deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

### **ART. 73** **DISPOSIZIONI VARIE**

In osservanza delle prescrizioni tecniche impartite in attuazione del Decreto Dirigenziale dell'Assessorato Regionale TT.AA. n.106/DRU di approvazione del P.R.G., è stato rilevato quanto di seguito riportato e pertanto specificamente risulta affermato quanto segue :

- a) Nella stesura di studi geologici a supporto delle varianti allo strumento urbanistico, sia generali che per la localizzazione di eventuali nuove opere non previste nello strumento urbanistico approvato, devono essere rispettate le direttive della Circolare A.R.T.A. n.2222/ del 31.1.95.
- b) Sono stralciate da ogni valutazione e determinazione, dal punto di vista degli aspetti geologici ed idrogeologici, le aree di interesse urbanistico, comprese quelle limitrofe al centro abitato, denominate "versante immediatamente soggiacente all'area urbanizzata, in sinistra idraulica di valle del fiume Torto", al fine di consentire la rideterminazione dei parametri di rischio delle stesse zone, con la ridefinizione della salvaguardia e del recupero del territorio, al fine di consentire la individuazione di un uso più idoneo del territorio, tenendo conto, degli interventi di salvaguardia e/o sistemazione realizzati e da realizzare e dell'intendimento della amministrazione Comunale di predisposizione di uno studio geologico di dettaglio connesso con la circolare ARTA n. 2222 del 31/1/95 e con le linee guida per la revisione del Piano Straordinario per l'Assetto Idrogeologico (D.A. n.298/41 del 07.4.200 AA.TT.AA.) ed in particolare Art.6, nonché con l'aggiornamento deliberato dalla giunta di Governo Regionale il 12.9.2000.

- c) Il completamento delle aree di espansione, individuate nello strumento urbanistico precedente, dove peraltro insistono costruzioni esistenti ed opere pubbliche, viene correlato alla classificazione del rischio e dello studio di dettaglio (di cui alla superiore lett.c) e ad eventuali interventi di salvaguardia propedeutici, da prescrivere per l'uso delle stesse. Pertanto esse dovranno essere inserite in un contesto pianificato attraverso le procedure della variante urbanistica, supportata da indagini geologiche opportune, così come stessa la procedura dovrà essere intrapresa per ciò che attiene al completamento di opere di viabilità e urbanizzazioni necessarie (completamento asse viario di via Pirandello, fino al collegamento con la strada Sciara - stazione F.S. – opere di urbanizzazione primarie di tutta la zona di espansione limitrofa, via Montemaggiore per quella parte che è funzionale all'edilizia esistente ed alle previsioni del nuovo P.R.G.).
- d) La localizzazione della viabilità del tracciato dell'esistente regia trazzera di "Termini" viene inserita, mentre per quanto riguarda il tracciato esistente della strada "Sonatore-Chiuse Lunghe" nonché regia trazzera del "Granato" e del Mammaro" la progettazione dovrà essere inserita nel quadro complessivo dell'insediamento produttivo Eco-Compatibile che l'Amministrazione ha in fase di programmazione.

#### **ART. 74** **DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimati, entro i limiti consentiti dalle leggi vigenti, ma dovranno uniformarsi alle norme presenti in quando applicabili.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste, modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.